

Wijzigingsbesluit Verordening Starterslening Ede 2016

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede;
gelezen het voorstel van 23 februari, zaaknummer 64245;
gelet op artikel 4, tweede lid, van de Verordening Starterslening Ede 2016;
besluit vast te stellen het Wijzigingsbesluit Verordening Starterslening Ede 2016

Artikel I

De Verordening Starterslening Ede 2016 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2, tweede lid, onder b, komt als volgt te luiden:

b. Voor het verwerven van koopwoningen in de gemeente Ede waarvan de koopsom van de woning niet hoger is dan € 245.000. Hierop zijn tevens de meest actuele normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) van toepassing. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.

Artikel II

Dit wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking en werkt terug tot en 1 januari 2017.

Vastgesteld in de vergadering van 28 februari 2017, zaaknummer 64245.

de secretaris

J. van Delden

de burgemeester

C. van der Knaap

Toelichting

Per januari 2017 nieuwe NHG normen.

De kostengrens wordt vanaf 2017 bepaald aan de hand van de gemiddelde koopsom (€ 245.000) vermeerderd met de wettelijk toegestane Loan To Value (lening ten opzichte van de waarde):

- 101% zonder energiebesparende voorzieningen (EBV) (NHG-kostengrens € 247.450)
- 106% met EBV (NHG-kostengrens € 259.700)
- Het Waarborgfonds Eigen Woningen hanteert als uitgangspunt dat een lening met NHG mogelijk moet zijn voor woningen tot aan maximaal de gemiddelde koopsom in Nederland, die gefinancierd worden tot maximaal de wettelijk bepaalde Loan to Value. In het geval een consument energiebesparende voorzieningen wil treffen, geldt een andere wettelijk bepaalde Loan To Value dan als daar géén sprake van is. In de nieuwe methodiek komt dit verschil beter tot uiting. Daarnaast gold voorheen dat als een consument energiebesparende voorzieningen wilde treffen, dit ten koste van de maximale koopsom ging. In de nieuwe methodiek is de extra ruimte voor EBV daarom bovenop de maximale koopsom geplaatst. De gemiddelde koopsom wordt door het Kadaster maandelijks gepubliceerd. Voor de gemiddelde koopsom worden de cijfers van de maanden juni, juli en augustus van het jaar daarvoor gehanteerd en afgerond naar € 5.000-tallen.