

Verordening Starterslening 2017 Kaag en Braassem; aanpassing bedrag maximale koopprijs woning.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouder van Kaag en Braassem heeft op 14 november 2023 besloten om het bedrag als genoemd in artikel 2, lid 2 sub b van de Verordening Starterslening 2017 Kaag en Braassem aan te passen naar de huidige NHG-grens, zijnde € 405.000,-. Deze prijsgrens is van toepassing totdat de NHG-grens weer gewijzigd wordt; dit zal per 1 januari 2024 het geval zijn. Vanaf die datum zal de maximale koopprijs € 435.000,- bedragen.

Argumentatie

Op 23 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de Verordening Starterslening 2017 Kaag en Braassem vastgesteld. In artikel 2, lid 2 sub b van deze verordening is opgenomen op welke woningen deze verordening van toepassing is. Er is een maximale koopsom opgenomen, die voor het laatst gewijzigd is in 2020 naar € 310.000,-. Artikel 2 lid 3 bepaalt, dat het college deze prijs kan wijzigen.

De huizenmarkt staat zo onder druk dat deze koopsom niet meer realistisch is. Zowel particulieren, als hypotheekverstrekkers hebben de gemeente verzocht om de maximale koopprijs te herzien. Als gemeente hebben we veel aandacht voor het creëren van kansen voor starters. Daarnaast is doorstroming van huur naar koop wenselijk. De gemiddelde verkoopprijs van bestaande woningen ligt in de gemeente Kaag en Braassem rond € 440.000 (periode 2019 t/m 2021).

Verder hanteren de meeste gemeenten in de regio een maximale koopsom ter hoogte van de NHG-grens. Deze bedraagt op dit moment € 405.000,- en per 1 januari 2024 wordt deze verhoogd naar € 435.000,-. Voorwaarde voor het verkrijgen van een starterslening is dat deze met NHG wordt afgesloten.