



Nota van B&W

Onderwerp **Startersleningen 'Het Ensemble'**

Portefeuillehouder **C.J. Loggen/ J.J. Nobel**
Collegevergadering **5 november 2013**
Inrichtingen **J. Vijfhuizen (023 5676174)**
Registratienummer **2013.0074732**

Inleiding

Dit voorjaar is de verkoop gestart van het woningbouwproject 'Het Ensemble' (49 appartementen en 16 eengezinswoningen), dat moet verrijzen aan de Nijverheidsstraat in Hoofddorp. Het verkoopresultaat tot op heden is nog niet zodanig dat de daadwerkelijke realisatie van het project aanstaande is. Om dat te bereiken dient de verkoop nog wel een extra impuls te krijgen. Daartoe heeft de ontwikkelaar naast enige prijsaanpassingen ook aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd om tegemoet te komen aan de wensen van de aspirant-kopers. Vanzelfsprekend heeft de ontwikkelaar alle belang bij de daadwerkelijke realisatie van dit project, maar ons is er ook veel aan gelegen dat dit project slaagt.

Starterslening

Onze mogelijkheden om bij koopwoningen, en dus ook bij dit project, de verkoop te stimuleren zijn gering. In dat kader hebben wij al wel voor de 24 startersappartementen van dit project een starterslening beschikbaar gesteld. In het project zijn ook 16 eengezinswoningen opgenomen. Gezien de prijs daarvan (circa € 250.000,-) kunnen die niet als starterswoningen bestempeld worden, maar het is wel mogelijk om ook voor deze woningen in afwijking van de verordening een startersleningen beschikbaar te stellen. Om de verkoop van deze woningen te stimuleren heeft de ontwikkelaar ons om een dergelijke lening voor deze woningen verzocht.

Het is nu zaak dat alles op alles gezet wordt om, hoe lastig dat ook is bij de huidige woningmarkt, tot een zodanig verkoopresultaat te komen dat dit project slaagt. De starterslening kan daar een bijdrage aan leveren. Wij willen dan ook aan dat verzoek voldoen en een starterslening van maximaal € 30.000,- beschikbaar stellen. Voor alle duidelijkheid: het gaat qua aanvraagprocedure, voorwaarden en financiering om een 'gewone' starterslening.

Middelen

Zoals hiervoor vermeld gaat het qua financiering om een starterslening, hetgeen betekent dat deze startersleningen ons (16 x 5000 =) € 80.000,- zouden kunnen gaan kosten. Voorlopig kunnen we immers nog op de 50%-rijksbijdrage rekenen, zodat met een bedrag van € 5000,- als dekking van de rentederving volstaan kan worden. Van de 16 woningen zijn er al 6 verkocht zodat het om maximaal 10 startersleningen zal kunnen gaan. Bovendien zal ook voor deze starterslening de voorwaarde gelden dat men niet eerder een koopwoning mag hebben gehad. Bij eengezinswoningen in dit prijssegment zullen dan ook niet alle

kopers gebruik maken van deze starterslening. Het aantal startersleningen zal dus beperkt blijven.

Gezien het aantal verkochte startersappartementen kan nog geen indicatie gegeven worden of het aantal startersleningen dat voor die woningen verstrekt zal worden, financiële ruimte zal bieden. Wel is er al enige ruimte ontstaan doordat het maximale bedrag van de startersleningen bij die woningen omlaag is gegaan door de verlaging van zowel de v.o.n.-prijs als het percentage van de lening.

Dit alles overziende willen wij de startersleningen voorlopig ten laste brengen van het bedrag, dat voor de startersleningen van de startersappartementen beschikbaar is. Dat bedrag is voorlopig nog meer dan toereikend. Mocht het aantal leningen voor de appartementen en eengezinswoningen beperkt blijven, dan zal dat bedrag voldoende dekking bieden. Voor het geval er zoveel leningen verstrekt gaan worden dat wij met dat bedrag niet uitkomen, hebben wij de toezegging van de ontwikkelaar dat hij middels een bijdrage van € 5000,- voor elke verstrekte starterslening voor dekking zal zorgen.

In- en externe communicatie

Zeer binnenkort zal de verkoopcampagne van het vernieuwde Ensemble gestart worden en in die verkoopcampagne zal de starterslening meegenomen worden.

Besluit

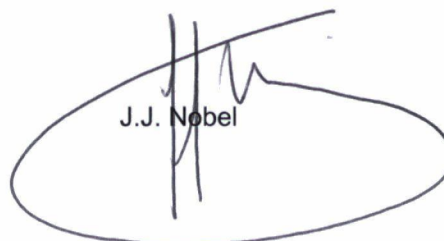
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. In afwijking van artikel 6 lid 1 onder b van de Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2013 voor de 16 eengezinswoningen, bouwnummer 48 t/m 63, van het nieuwbouwproject 'Het Ensemble' te Hoofddorp een starterslening van maximaal € 30.000 beschikbaar te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,



C.J. Loggen



J.J. Nobel

Bijlage(n)
Geen