

RAADSVOORSTEL

0000232781

Bestemming vrijkomende middelen regeling Primeurfonds

Onderwerp:

Invullen door de griffie

Datum raadsvergadering:

Invullen door de griffie

Agendapunt:

Portefeuillehouder:

F. Hoekstra, N. Langedijk

Programma begroting:

Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

Onlangs heeft het college van B&W de regeling Primeurfonds beëindigd. Als gevolg daarvan komen naar verwachting financiële middelen vrij. In dit raadsvoorstel wordt u geïnformeerd over het beëindigen van de regeling en wordt u voorgesteld hoe de eventueel vrijkomende middelen te bestemmen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

- De eventueel vrijkomende middelen als gevolg van de beëindiging van de regeling Primeurfonds toe te voegen aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.

Inleiding

In 1996 is in de voormalige gemeente Heerhugowaard de Stichting Primeurfonds Noord-Kennemerland opgericht door de gemeente, twee lokale woningcorporaties en een lokale projectontwikkelaar. De gemeente beperkte zich toentertijd tot een adviserende rol en de woningtoewijzing. Het Primeurfondssysteem moest koopwoningen financieel bereikbaar maken doordat een korting werd gegeven van 25% op de taxatiewaarde, terwijl het risico voor de koper zou worden beperkt middels een deling van de waardeverandering. Doel van de oprichting van het Primeurfonds was om blijvend starterswoningen op de markt te kunnen brengen.

Anno 2022 had het Primeurfonds zijn bestaansrecht verloren. Uit een onafhankelijk evaluatieonderzoek is gebleken dat er voor de gemeente diverse juridisch-praktische bezwaren en risico's verbonden zijn aan het behoud van het Primeurfonds. Allereerst is het Primeurfonds overgenomen door de voormalige gemeente Heerhugowaard vanwege een zeer urgente situatie en is het nooit de bedoeling geweest om zelf een eigen koopvariantproduct te beheren.

Nog belangrijker is dat het Primeurfonds niet meer voldeed aan de landelijke wet- en regelgeving. Het fonds was in strijd met de in 2014 aangepaste Huisvestingswet. Verder liep het Primeurfonds vanwege haar kleine omvang aan tegen bezwaren van hypothecaire financiers en verliep het verkrijgen en behouden van draagvlak bij de NHG en het Ministerie van Financiën (hypotheekrenteaftrek) moeizaam.

Het college heeft dan ook besloten om de Primeurfondsregeling te beëindigen.

Beoogd effect

De eventueel vrijkomende middelen als gevolg van de beëindiging van de regeling Primeurfonds worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.

Kader

RB2013223, 26 november 2013.

Motivering per besluitpunt

De gemeenteraad besluit de eventueel vrijkomende middelen als gevolg van de beëindiging van de regeling Primeurfonds toe te voegen aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.
De regeling Primeurfonds was bedoeld om koopwoningen bereikbaar te maken voor starters. De middelen die vrijkomen na beëindiging van deze regeling blijven met het raadsbesluit geormerkt om de bereikbaarheid van betaalbare koopwoningen te vergroten.

Kanttekeningen en risico's

- Hierbij moet worden vermeld dat de toenmalige gemeenteraad in 2013 heeft besloten dat de middelen die vrijkomen na beëindigen van de Primeurregeling voor de BluePrint woningen moeten worden ingezet voor de aflossing van de lening die de gemeente toentertijd is aangegaan voor reparatie van de gevels van deze woningen. Deze lening is echter volledig afgelost, waardoor de nog vrijkomende middelen een andere bestemming kunnen krijgen.
- De vrijkomende middelen kunnen worden gezien als winst. Hierover is in principe vennootschapsbelasting verschuldigd. Dat is hier echter niet aan de orde omdat de opbrengsten kunnen worden weggestreept tegen oude verliezen. E.e.a. is afgestemd met het gemeentelijk Team Financiën.

Alternatieven

n.v.t.

Samenwerking en participatie

n.v.t.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

De eventueel vrijkomende middelen als gevolg van beëindiging van de regeling Primeurfonds, worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

De eventueel vrijkomende middelen als gevolg van beëindiging van de regeling Primeurfonds, worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

n.v.t.

Bijlagen ter informatie

Eindrapportage Evaluatie Primeurfonds

Onderwerp: Bestemming vrijkomende middelen regeling Primeurfonds
Zaaknummer: 0000232781

Raadsvergadering: *Invullen door de griffie*
Agendapunt: *Invullen door de griffie*

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op raadsbesluit RB2013223, van 26 november 2013

besluit:

De eventueel vrijkomende middelen als gevolg van de beëindiging van de regeling Primeurfonds toe te voegen aan de bestemmingsreserve 'Motie sociale woningbouw'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van *datum invullen door de griffie*

De griffier,

De voorzitter,