

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	13 februari 2024	n.v.t.

Onderwerp

Beantwoording motie 1303 Betaalbaar huis en informatie over Koopfonds

Advies

1. Vast te stellen de GS- brief aan Provinciale Staten met de beantwoording van motie 1303 Betaalbaar huis ook echt betaalbaar (met als bijlage 1: informatie over het Koopfonds).
2. Vast te stellen de publiekssamenvatting waarin de beantwoording van staat van motie 1303 en informatie over het Koopfonds.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder:

- Om in de brief de boodschap te verduidelijken dat GS de grens niet willen verlagen naar 280.000;
- Het kopje op pagina 3 over 'minder kwaliteit' anders te verwoorden.

Bijlagen

1. GS-Brief aan PS- Beantwoording motie 1303 Betaalbaar Huis en bijlage 1 informatie over Nationaal Koopfonds

1 Toelichting voor het College

Tijdens de begrotingsbehandeling op 8 november 2023 is Motie 1303 aangenomen. Hierin worden Gedeputeerde Staten verzocht om in kaart te brengen welke consequenties het heeft, wanneer bij de bepaling of een koopwoning als betaalbaar geïnclassificeerd kan worden, niet meer uit te gaan van de (vastgestelde) NHG-grens, maar hetgeen met een inkomen van 1,5 keer modaal gekocht kan worden. De NHG-grens is het maximale aankoopbedrag voor een woning waar de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) geldt. Deze garantie biedt de geldverstrekker zekerheid over terugbetaling van de hypotheekschuld als de hypotheeknemer deze niet meer kan betalen. Dit gaat gepaard met een lagere rente.

Daarnaast is toegezegd om voor de voorjaarsnota PS te informeren over het Koopfonds van het Rijk, zodat dit kan worden betrokken bij de bespreking van de instrumenten wonen in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen in maart 2024. Deze informatie is opgenomen als bijlage bij de brief.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW : € 0,00
Programma : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

In de Omgevingsvisie Zuid-Holland zijn de prijsgrenzen voor een betaalbare koopwoning aangegeven. Het aangeven van de consequenties, zoals de motie vraagt heeft geen juridische gevolgen. Ook het voornemen om een andere betaalbaarheidsgrens in te stellen dan de betaalbaarheidsgrens die het Rijk hanteert, is mogelijk omdat het Rijk een maximumgrens bepaalt. Er zijn daarom geen juridische risico's.

2 Voorafgaande besluitvorming

In de brief is beschreven dat voorafgaande besluitvorming over betaalbaarheidsgrenzen bij de provincie Zuid-Holland heeft plaatsgevonden in:

1. Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland (Rijk-provincie)
2. Regionale Realisatieagenda's
3. Omgevingsbeleid (omgevingsvisie over 1,5x modaal en daarnaast module Wonen Werken en Werelderfgoed over de grens van €355.000, is in de PS-vergadering van 31 januari 2024 geagendeerd)

3 Proces

De brief zal in de commissie Wonen en Bereikbaarheid worden geagendeerd op 13 maart, samen met de eerdere brief van GS aan PS over de mogelijke instrumenten woningbouw.

4 Participatie en rolneming

Er is gesproken met verschillende overheden en daarnaast marktpartijen om de consequenties in kaart te brengen.

5 Communicatiestrategie

n.v.t.