

# Beleid starterswoningen en definitie starters

Om starterswoningen binnen de gemeente betaalbaar te houden is besloten om de v.o.n.-prijs te maximeren op € 275.000,-. Hiervoor moet een gebruiksklare woning beschikbaar worden gesteld. Onder “gebruiksklaar” dient in ieder geval te worden verstaan: een woning voorzien van alle benodigde installaties (keuken, sanitair, elektra, warmtevoorziening, water en riool) en inrichtingen die onmiddellijke bewoning mogelijk maken. In de hiervoor gemelde bovengrens is tevens begrepen de eventuele kosten voor de (verplichte) afname van ‘extra’s’ zoals een garage of parkeerplaats.

Het staat ontwikkelaars vrij om een kortingsproduct hierbij in te zetten. Dat wil zeggen dat zij hun verkoopopbrengst kunnen vergroten door een kortingsproduct zoals KoopGarant of KoopStart aan te bieden. Voor de starters is het echter van belang dat zij niet meer dan € 275.000,- betalen voor de gebruiksklare woning. Ontwikkelaars dienen de starterswoningen aan te bieden aan personen die als “starter” gekwalificeerd worden. Als starter zijn aan te merken:

1. Personen in de leeftijd tot en met 35 jaar, én;
2. Personen die nog geen eigen woning op naam hebben gehad.

Het uitsluiten van personen buiten de gemeente is niet toegestaan. Er kan echter wel gewerkt worden met een voorrangsprincipe, waarbij is besloten om starters met binding met de gemeente Boekel voorrang te geven op starters die dat niet hebben. Onder “binding” wordt verstaan personen die reeds in de gemeente Boekel wonen of die gedurende een lange aaneengesloten periode in gemeente Boekel gewoond hebben (minimaal tien jaar) of personen die eerste of tweede graadsfamilie in de gemeente hebben wonen.

Om starterswoningen langdurig beschikbaar te houden, wordt bij de levering van de woningen een kettingsbeding opgenomen. Een kettingsbeding is een bepaling in de leveringsakte waarin is opgenomen dat wanneer de starter het huis weer wil verkopen, hij of zij de woning met bepaalde voorwaarden weer door moet leveren. Hierin kan worden opgenomen dat de woning altijd met de voorwaarden van een starterswoning weer doorverkocht moet worden.