

COMMISSIE STADSONTWIKKELING EN -BEHEER

Locatie: Raadzaal

Datum: maandag 1 september 2025

Tijdstip: 19:30 uur

Voorzitter: C.M. Bazen

Griffier: F. Blok

ALGEMEEN

1. **Opening en mededelingen.**
2. **Spreekrecht.**
3. **Vaststelling agenda.**

TER ADVISERING

4. Voorstel tot het vaststellen van de Verordening Starterslening Den Helder 2025.

Samenvatting:

De Starterslening, een lening die starters helpt bij de aankoop van hun eerste woning, is in november 2024 geëvalueerd. De stijging van de huizenprijzen is ook te voelen in Den Helder, waardoor een kleiner deel van de woningvoorraad beschikbaar is geworden voor starters. Daarom wordt voorgesteld deze nieuwe Startersverordening vast te stellen, zodat starters beter kunnen worden ondersteund bij het kopen van hun eerste woning. Niet alleen de maximale koopsom verandert, ook wordt er een splitsing gemaakt tussen de hoogte van de maximale koopsom voor bestaande woningen en nieuwbouwwoningen. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

5. Voorstel tot het verhogen van het budget voor de Starterslening.

Samenvatting:

De verwachting is dat met het vaststellen van de nieuwe Verordening Startersleningen Den Helder 2025 het aantal aanvragen voor de lening zal stijgen. Dit zal ertoe leiden dat het budget sneller opraakt. Om te voorkomen dat er geen leningen meer verstrekt kunnen worden, wordt voorgesteld om de rekening-courant met € 1.000.000,- aan te vullen. Starters kunnen zo ondersteund worden bij het kopen van hun eerste woning. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

6. Voorstel over de ontwikkeling van het Sportpark aan de Ruyghweg en de ontwikkelstrategie voor de Spoorweghaven en Omgeving.

Samenvatting:

In de omgevingsvisie Den Helder is het gebied Spoorweghaven en Omgeving als ontwikkelgebied voor 2030 benoemd en is als kansrijk gebied opgenomen om te transformeren richting een aantrekkelijk woongebied in samenhang met de Stad binnen de Linie. Aanvullende ambitie is het herstellen van het gedeelte van De Stelling tussen de forten Westoever en Dirskz. Admiraal. Voor het Sportpark Ruyghweg kunnen de plannen worden gebruikt als ruimtelijk en financieel kader en planningskader voor de realisatie van circa 80 woningen.

De plannen voor de andere deelgebieden rondom de Spoorweghaven zijn minder ver uitgewerkt omdat hier meerdere grondeigenaren in het gebied aanwezig zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Deze plannen kunnen wel gebruikt worden om richting te geven om deze deelgebieden in overleg met de andere grondeigenaren verder uit te werken. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

7. Voorstel tot verhogen van het budget voor Woonleningen.

Samenvatting:

De gemeente heeft als doel om woningen te verduurzamen. De kosten hiervan vormen vaak een obstakel voor woningeigenaren en daarom biedt de gemeente Den Helder de Woonlening aan. De Woonlening is bedoeld voor het verbeteren van bestaande woningen, waaronder het nemen van duurzame maatregelen. De Woonlening blijkt een succes en veel woningen zijn met behulp van deze lening verduurzaamd. Om dit voort te zetten, is een nieuwe storting van € 2 miljoen op de gemeentelijke rekening-courant van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten noodzakelijk. De commissie dient de raad te adviseren over het voorstel.

OVERIG

8. Sluiting.