



GEMEENTERAAD Amendement

Raadsvergadering: 17 december 2024.

Onderwerp: Verordening Starterslening gemeente Westerveld 2024.

De ondergetekende(n) stelt/stellen voor de tekst als volgt te wijzigen:

Conform beslispunt 1 de verordening Starterslening gemeente Westerveld 2024 vast te stellen met dien verstande dat de tekst in de verordening op onderstaande wijze wordt aangepast:

De huidige tekst:

“Artikel 2 Toepassingsbereik

b. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Westerveld met een maximale koop(/aanneem-) som van **75%** van de op het moment van indienen van de aanvraag geldende maximale NHG-grens inclusief verbeterkosten en meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, dat wil zeggen dat de woning minimaal beschikt over keuken, badkamer, toilet en verwarmingsinstallatie.”

Voorstel tot vervangen door:

“Artikel 2 Toepassingsbereik

b. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Westerveld met een maximale koop(/aanneem-) som van **80%** van de op het moment van indienen van de aanvraag geldende maximale NHG-grens inclusief verbeterkosten en meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, dat wil zeggen dat de woning minimaal beschikt over keuken, badkamer, toilet en verwarmingsinstallatie.”

En

De huidige tekst:

“Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van 10% van **het** aankoopprijs van de woning, zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder b, of op basis van het nog beschikbare budget.”.

Voorstel tot vervangen door:

“Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van 10% van **de** aankoop prijs van de woning, zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder b, of op basis van het nog beschikbare budget..”

Aldus besloten in de vergadering van 17 december 2024.

Ingediend door:

Adri van der Weyde, CDA
Judith Staalman, PW
Ramona Rösener Manz, PvdA
Maarten Muller von Czernicki, D66

Toelichting.

Het aanmerkelijk verhogen van de Starterslening is een essentiële stap om de woningmarkt meer toegankelijk te maken voor de jonge generatie starters die voor Westerveld behouden moet blijven. De huidige hoogte van de starterslening past niet meer bij de sterk gestegen huizenprijzen en strengere hypotheekregels.

Om starters daadwerkelijk te kunnen helpen is het belangrijk om aan te sluiten bij de prijzen van het starterswoningenaanbod in de gemeente en de te verwachte prijsontwikkeling in die markt.

Een kort marktonderzoek heeft aangetoond dat het percentage van 75% van de in 2025 geldende maximale NHG-grens als maximale koopsom voor een nieuwe of bestaande woning plus verbeteringen, veel te laag is om aanmerking te komen voor een starterslening.