

Gewijzigde motie 3148

Gewijzigde Motie “maatwerk starterslening”

Provinciale Staten van Limburg, in vergadering bijeen op 1 november 2024, gelezen G-24-032
Statenvoorstel Begroting 2025, brief GS van 17-9-2024 (GS DOC-00691817)

Overwegende dat:

- de huidige drempelwaarde om in aanmerking te komen voor een starterslening een maximale koopsom kent van €280.000,-;
- Gedeputeerde Staten een voorstel hebben gedaan m.b.t. continuïteit startersleningen (nr ...) behandeld in de Statencommissie LEO van 11 oktober 2024 ter behandeling in provinciale Staten van 1 november 2024;
- in voornoemd voorstel geen voorstel is opgenomen voor aanpassing van in artikel 10, lid 1 van de Verordening Startersleningen Provincie Limburg opgenomen maximale aankoopssom ad € 280.000,-;
- sinds de laatste aanpassing van de maximale aankoopssom ex artikel 10, lid 1 van de Verordening Startersleningen Provincie Limburg, in het voorjaar van 2022, de huizenprijzen aantoonbaar zijn gestegen, en met de druk op de huidige woningmarkt naar verwachting blijven stijgen;
- ten gevolge van de stijging van huizenprijzen een steeds kleiner deel van het reeds beperkte woningaanbod beschikbaar is voor aankoop met een starterslening als de maximale koopsom niet meegroeit;
- Gedeputeerde Staten als uitgangspunt hanteert dat de hoogte van de maximale koopsom wordt geïndexeerd conform de stijging van de verkoopprijzen over het afgelopen jaar, dit om de maximale koopsom in lijn te laten blijven met de actuele (gemiddelde) verkoopprijzen van woningen (afdoening toezegging 8929, d.d. 21-9-2021);
- Gedeputeerde Staten als uitgangspunt hanteert dat er voldoende aanbod moet zijn van woningen die in aanmerking komen voor een starterslening (afdoening toezegging 8929, d.d. 21-9-2021);
- Gedeputeerde Staten daarbij als uitgangspunt hanteert dat met voldoende aanbod van woningen die in aanmerking komen voor een starterslening bedoeld wordt, een percentage van het totale woningaanbod van minimaal 20% (afdoening toezegging 8929, d.d. 21-9-2021);
- momenteel in een groot aantal Limburgse gemeenten het relatieve woningaanbod dat in aanmerking komt voor startersleningen aanzienlijk lager is dan de door de provincie Limburg nagestreefde 20%;
- in Midden-Limburg met de huidige cijfers (peildatum 16 oktober jl.) slechts 13% van het woningaanbod onder de drempelwaarde van €280.000,- ligt;
- in Noord-Limburg met de huidige cijfers (peildatum 16 oktober jl.) slechts 15% van het woningaanbod onder de drempelwaarde van €280.000,- ligt;
- de huurprijs voor huurwoningen (sociaal, middenhuur en vrije sector) jaarlijks blijft stijgen;
- bij wet tot 2029 de maximale huurstijgingen zijn vastgelegd en die stijgingen dus ook daadwerkelijk mogen worden verwacht;
- de NHG-grens periodiek wordt bijgesteld en in 2024 inmiddels €435.000,- bedraagt;
- de maximale waarde van een betaalbare woning, op grond van de consumentenprijsindex, bij landelijke definitie inmiddels is gestegen naar €390.000,-;
- de woningprijzen (koop en huur) in de huidige woningmarkt al jaren sterk stijgen;
- die stijgende lijn met de druk op de woningmarkt de komende jaren naar verwachting verder doorzet;

- starters binnen de huidige woningmarkt sterk worden beperkt in hun mogelijkheden als de maximale koopsom voor een starterslening in Limburg regionaal niet meegroeit;
- voornoemde situatie niet wenselijk is.

Verzoeken Gedeputeerde Staten om:

- Voor het jaar 2025 desgewenst maatwerk te hanteren op basis van de huidige verordening zodat ook voor gemeentes waar de 20% aanbod niet gehaald wordt, het gehanteerde uitgangspunt van ten minste 20% woningaanbod voor die betreffende gemeente alsnog waargemaakt kan worden
- Een voorstel uit te werken, gericht op de vaststelling van een nieuwe verordening voor 2026, waarin gewaarborgd is dat per gemeente 20% van het woningaanbod in aanmerking komt voor startersleningen.

En gaan over tot de orde van de dag

Lokaal-Limburg
Raimond Franssen

D66
Anne Wesseling