

Amendement

Datum Raadsvergadering: 9 december 2024

Datum indienen amendement: 8 december 2024

Onderwerp: 2.16 Verordening Starterslening 2024

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Het raadsbesluit te wijzigen, door beslispunt 2 te laten vervallen en dus niet:

In te stemmen met het beschikbaar stellen van aanvullend € 1.000.000,- voor het verstrekken van de Starterslening aan individuele inwoners waarbij het renteresultaat en uitvoeringskosten jaarlijks verrekend worden met de voorziening Wonen.

Toelichting:

Wij vinden de starterslening een onnodig en overbodig instrument en zijn het daarom niet eens met de voorgestelde verhoging van het budget daarvoor. Wij hebben daarvoor de volgende argumenten:

- De starterslening werkt prijsopdrijvend. We hebben kennisgenomen van het antwoord van het college op de vragen van "Wij zijn Geldrop-Mierlo" daarover, dat prijsopdrijving ontkent. Of dit wel klopt, is een punt van inzicht en discussie; er zijn ook experts die stellen dat er wel degelijk sprake is van prijsopdrijving. Zie bijvoorbeeld: [artikel in NU](#)
- Er is een tekort aan woningen. Door de starterslening worden er niet meer woningen gebouwd. Dus waar de ene gelukkige met een starterslening een woning kan kopen, blijft de andere met lege handen staan.
- Het college zegt: *Verder veroorzaakt het opheffen van de starterslening geen wezenlijke afname van de vraag, maar beperkt het vooral de kansen voor jonge kopers om zich in hun eigen woonplaats te vestigen.* Een vreemde redenering, zoals gezegd zorgt de starterslening niet voor méér woningen. De starterslening zorgt er wel voor dat een kleine groep starters andere woningzoekenden uit de markt kan dringen.
- Voor een gemiddelde woning in Nederland heb je een bruto jaarinkomen nodig van bijna 100.000 euro. Immers, de koopprijs van een gemiddelde woning bedraagt 457.000 euro. Het modaal inkomen voor 2024 is geraamd op 44.000 euro bruto op jaarbasis, inclusief vakantiegeld. Dat betekent dus dat twee modale inkomens nauwelijks genoeg zijn om een huis te kopen. Dit bevestigt het belang van eigen geld, in de vorm van overwaarde of spaargeld.
- Voor eenverdieners is het gelet hierop vrijwel onmogelijk om ertussen te komen en kan slechts een zeer beperkte groep zich dit veroorloven.

- Als een starter derhalve een huis wil kopen in onze gemeente kan deze dat eigenlijk niet zelfstandig, maar dient dit altijd samen met de partner plaats te vinden. Die kunnen dan samen als hun beider inkomen toereikend is een maximale hypotheek afsluiten, om een woning van ongeveer 450.000 euro aan te schaffen. Daar komt dan nog de startersleningen bovenop, die ze zich eigenlijk niet kunnen veroorloven. Wat GroenLinks in zich afvraagt is of het wel verstandig is om starters aan te moedigen zich op deze manier zo diep in de schulden te steken.
- Belangrijker voor GroenLinks is het feit dat de lening feitelijk een heel specifieke groep woningzoekenden betreft: namelijk alleen die starters die genoeg geld hebben om een woning te kopen.
Er zijn echter veel meer woningzoekenden die zich zoals hierboven uiteengezet is, helemaal geen koopwoning kunnen permitteren en aangewezen zijn op de huurmarkt. Die huurmarkt zit helemaal op slot. GroenLinks vraagt zich hardop af of het argument van het college: *Dit is een specifieke doelgroep die de gemeente graag wil behouden in haar kernen vanwege hun bijdrage aan de leefbaarheid en sociale betrokkenheid.*, soms niet geldt voor de jonge (alleenstaande) huurders die zich geen koopwoning kunnen veroorloven?
- Derhalve stelt GroenLinks zich op het standpunt dat het geld veel beter ingezet kan worden om het bouwen van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen te stimuleren: meer woningen, dat biedt pas echt meer kansen voor huur- en koopstarters!

Ondertekening en naam:

Ingeborg Koopmans Raadslid GroenLinks

