Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
Aantal pagina's: 1

Gemeente leudal

Provincie Limburg
Gedeputeerde Staten
t.a.v. Cluster Wonen en Leefomgeving / A. Borjans
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Ons kenmerk LE 2024 UIT/55/1
Uw kenmerk
Behandeld door Madelon Wuts

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
E-mail info@leudal.nl
Internet https://www.leudal.nl/

Datum 9 december 2024
Verzenddatum 09 DEC. 2024

Onderwerp Aanvraag tot ontheffing koopsom startersleningen

Geachte college,

Met deze brief vragen wij voor de starterleningen in Leudal ontheffing voor een hogere maximale koopsom dan de huidige € 280.000 die in de provinciale - en onze gekoppelde gemeentelijke - verordening is opgenomen. **Wij vragen een grens van € 310.000.**

Wij constateren namelijk dat het aandeel woningen waarvoor een starterslening mogelijk is, steeds beperkter wordt. Dit aandeel ligt in Leudal inmiddels een stuk lager dan de gewenste 20%. Hierdoor verslechtert de positie van starters ten opzichte van andere woningzoekenden, terwijl we deze doelgroep juist willen ondersteunen en in onze gemeente houden.

Daarom hebben wij - samen met de regiogemeenten in Midden-Limburg - enkele weken geleden inhoudelijke argumenten aangeleverd voor een motie van Lokaal-Limburg om de koopsom te verhogen. Motie 3148 is inmiddels (gewijzigd) door de Staten aangenomen.

Voor Leudal geldt specifiek dat:
- de gemiddelde WOZ-waarde sinds 2022 is gestegen van € 281.000 naar € 338.000 in 2024 (CBS), terwijl de maximale koopsom in dezelfde periode gelijk is gebleven;
- structureel minder dan 10% van de te koop staande woningen een vraagprijs heeft onder € 280.000 (Funda, 15-10-2024 en 2-12-2024);
- vanwege de druk op dit betaalbare segment de vraagprijs ook flink wordt overboden (vaak met € 15.000 tot € 25.000, gegevens makelaar september 2024);
- een maximale koopsom van € 310.000 het beschikbare aanbod substantieel verruimt (Funda, 2-12-2024).

In afwachting van de geplande aanpassing van de provinciale verordening per 2026, vragen wij uw toestemming om alvast een hogere koopsom te mogen hanteren, namelijk € 310.000.
Dit doen wij op grond van artikel 10 van de provinciale Verordening Startersleningen. Na een positief besluit zullen wij onze gemeentelijke verordening op dit punt laten aanpassen.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
Namens dezen,

M.A.N. Gerards
Teamleider Ontwikkeling