GEMEENTEBELANGEN VVD CDA RAALTE Bouwen op vertrouwen. BBB BurgerBelangen

Motie	Gemeente Raalte Raad X Aangenomen ○ Verworpen ○ Ingetrokken ○ Overgenomen door college ○ Aangehouden
Naar aanleiding van agendapunt nr. 5, Programmabegroting 2027 en meerjarenraming 2028-2030	
Onderwerp: Actualisatie starterslening	

De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op donderdag 12 november 2026,

Constaterende dat:

1. de maximale koopsom van de starterslening sinds mei 2023 € 320.000 is.
2. de gemiddelde verkoopprijs van een bestaande koopwoning in de gemeente sindsdien is blijven stijgen, van € 347.155 in 2021 naar € 451.037 in 2025.
3. van de 98 woningen die op 2 september 2026 in de gemeente te koop stonden er twaalf binnen de grens van € 320.000 vielen, en dat tien daarvan in Raalte en Heino stonden.
4. in vijf van de negen kernen geen enkele te koop staande woning binnen die grens viel, en de goedkoopste woning in Heeten en Luttenberg € 325.000 kostte.
5. de koopprijsgrens, bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Huisvestingswet 2014, per 1 januari 2027 wordt verhoogd van € 420.000 naar € 435.000, en de gemeente de grens voor goedkope koop op 75 procent daarvan stelt.
6. artikel 4, lid 2 van de Verordening Starterslening het college de bevoegdheid geeft de maximale koopsom aan te passen, en het college die bevoegdheid in april 2023 heeft gebruikt.

Overwegende dat:

1. het aantal verstrekte startersleningen al drie jaar rond de 27 ligt terwijl de woningmarkt groeit, wat laat zien dat het bereik van de regeling kleiner wordt.
2. de regeling daardoor in de praktijk vooral nog werkt in de twee grootste kernen, terwijl het voor de leefbaarheid van de buurtdorpen juist van belang is dat jongeren daar kunnen blijven wonen.
3. het woningmarktonderzoek 2026 aanbeveelt dat startersleningen omhoog kunnen, zodat starters meer financiële ruimte krijgen.
4. in De Velderhof in Mariënheem en Veldegge-Noord in Heeten woningen in verkoop komen, en wie daar nu koopt later niet alsnog van een aangepaste regeling gebruik kan maken.
5. een grens die eenmalig wordt verhoogd binnen enkele jaren opnieuw achterhaald is, en koppeling aan een jaarlijks geïndexeerde wettelijke grens dat voorkomt.
6. uit onderzoek van het Kadaster uit 2023, in opdracht van SVn, blijkt dat de starterslening geen aantoonbaar prijsopdrijvend effect heeft.

Roept het college op:

1. de maximale koopsom in de Verordening Starterslening gemeente Raalte te verhogen naar € 348.000, zijnde 80 procent van de koopprijsgrens die per 1 januari 2027 geldt.
2. die maximale koopsom vervolgens jaarlijks vast te stellen op 80 procent van de dan geldende koopprijsgrens.
3. de gewijzigde verordening zo spoedig mogelijk in werking te laten treden, zodat starters er gebruik van kunnen maken bij de woningen die in 2027 in verkoop komen.

GemeenteBelangen	VVD	CDA	BBB
Irene Weertman-Halfwerk	Dennis Melenhorst	Jeroen Neimeijer	Jan Schokker

BB
Breun Breunissen