

Aan : **Gemeenteraad**

Datum : **22 april 2025**

Afzender : **College van burgemeester en wethouders**

Onderwerp : **Vragen Plaatselijk Belang Terschelling-
Prijsniveau starterswoningen**

Bijlage(n) :

De fractie van Plaatselijk Belang Terschelling heeft vragen gesteld over het prijsniveau van starterswoningen. Hierbij treft u de vragen en de beantwoording daarvan aan.

Plaatselijk Belang Terschelling geeft aan dat in 2022 het maximum bedrag voor een starterswoning (stichtingskosten) gesteld is op €355.000. Indertijd was dit eveneens de hoogte van de NHG. Inmiddels is de NHG grens € 450.000. Deze grens wordt elk jaar aangepast rekening houdende met de geldontwaarding. De stichtingskosten zijn echter niet verhoogd.

De stichtingskosten voor een starterswoning zijn in “regio” verband bepaald.

De gemeente heeft bouwvergunningen verstrekt voor het realiseren van starterswoningen

Voor € 355.000 kan een starterswoning vrijwel niet gerealiseerd worden

Vragen:

1. *Wat wordt verstaan onder regio verband. Welke entiteiten zijn hierin vertegenwoordigd?*

De gemeente heeft in 2023 de Regionale Woondeal Friese Waddeneilanden gesloten met het Rijk, de Provincie Friesland en de Friese Waddeneilanden.

2. *Is er rekening gehouden bij het bepalen van de grens voor starterswoning met een opslag voor de duurdere bouwkosten op Terschelling?*

De Regionale Woondeals houden geen rekening met de hogere bouwkosten op de Waddeneilanden.

3. *Waarom is er geen indexatie geweest van het maximale bedrag voor een starterswoning?*

In de Regionale Woondeals is geen mogelijkheid tot indexatie opgenomen.

4. *Waarom houdt de hoogte geen gelijke tred met de NHG grens?*

De Regionale Woondeals bieden hier geen mogelijkheid voor. De NHG grens wordt door het Rijk niet langer beschouwd als betaalbaar voor starters. Het Rijk heeft daarom de grens van betaalbare koop losgekoppeld van de NHG grens.

5. *Kan de gemeente zelfstandig de hoogte aanpassen?*

De gemeente kan de grens voor betaalbare koopwoningen in de Regionale Woondeal niet zelf aanpassen. Momenteel wordt in Friesland gewerkt aan een herijking van de Regionale Woondeals. Daarbij wordt ook gekeken naar de grenzen voor betaalbare koopwoningen.