

AMENDEMENT

Voorstel nr. 8 vergadering gemeenteraad 17 maart 2025

Onderwerp: Verordening en beleid Starterslening: verhogen percentage van NHG-norm

De raad van de gemeente Etten-Leur in vergadering bijeen d.d. 17 maart 2025

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor;

In Artikel 1.A onder onderdeel d. van de Verordening tot tweede wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Etten-Leur 2020 het percentage van 80% van de koopsom op basis van de Nationale Hypotheekgarantie te wijzigen in 100%,

En daarnaast;

In Artikel 1.A. onder onderdeel g. van de Verordening tot tweede wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Etten-Leur 2020 de tekst “een lening tot maximaal 10% van de koopsom als bedoeld in onderdeel d)” te veranderen in “een lening tot maximaal 10% van de koopsom als bedoeld in onderdeel d), met een maximum van € 36.000”

Toelichting:

Momenteel worden er via funda.nl slechts 10 bestaande woningen aangeboden met een vraagprijs van maximaal € 360.000, waarvan 7 geprijsd zijn op € 348.000 of hoger. In de huidige woningmarkt is overbieden geen uitzondering, waardoor een bestaande woning tegen een maximale koopsom van € 360.000 nauwelijks beschikbaar is. Door de maximale koopsom te verhogen, geven we meer starters de kans om gebruik te maken van de starterslening. Buurgemeenten zoals Halderberge, Breda, Rucphen, Moerdijk en Zundert hanteren reeds hogere aankoopgrenzen, waarbij Rucphen, Moerdijk en Zundert de volledige NHG-norm van 100% toepassen.

Een stel dat gezamenlijk € 50.000 aan eigen middelen heeft, kan met behulp van een starterslening van € 36.000 en een hypothecaire lening van € 364.000 een woning kopen van € 450.000. De verwachting is dat de huizenprijzen het komende jaar met bijna 10% zullen stijgen. Dit betekent dat een woning die nu € 360.000 kost, richting € 400.000 gaat. Omdat de NHG-norm komend jaar gelijk blijft op € 450.000, zullen er steeds minder woningen verkrijgbaar zijn onder de limiet van maximaal 80% van de NHG-norm.

Met dit amendement passen we ons beleid aan op de realiteit van stijgende huizenprijzen, waardoor meer starters succesvol gebruik kunnen maken van de beschikbare startersleningen. Dit maakt het voor hen haalbaarder om hun eerste woning te verwerven en stelt hen in staat om hun woonwensen te realiseren in een steeds uitdagender wordende markt.

Ondertekening en naam:

Namens de fractie CDA Etten-Leur, Max Lambregts

Namens de fractie VVD Etten-Leur, Edgar de Jager

