



OUDE IJSSSELSTREEK



Oude IJsselstreek
Raadsvergadering d.d. 6-11-2023

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- stemmen voor stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt.....
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen:

guiffier

Motie

Onderwerp: Verruimen starterslening

Motie op grond van art. 36 Reglement van Orde.

Indiener(s): Ruben Driever (CDA), Willie Oort (PvdA), Frank Aaldering (LB), Richard de Lange (ADA), Herman Vreeman (DePB), Gülden Siner-Sir

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek, in vergadering bijeen op 6 november 2023

Constatierende dat:

1. De gemeente Oude IJsselstreek aan starters de mogelijkheid biedt een lening aan te gaan voor het kopen van een nieuwe of bestaande woning waarvan de verwervingskosten (inclusief bijkomende kosten) niet hoger zijn dan € 225.000,-;
2. De hoogte van de starterslening maximaal 20 procent bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 35.000,-;
3. De gemiddelde verkoopprijs van een woning in Oude IJsselstreek op 15 februari 2023 al € 316.538 bedroeg en de afgelopen maanden verder is opgelopen;
4. Starters door de stijgende huizenprijzen steeds moeilijker een woning kunnen kopen;
5. Betaalbaar bouwen steeds meer onder druk staat door stijgende bouwkosten en door de stijging van de hypotheekrente;
6. In 2025 de evaluatie van de 'Starterslening Oude IJsselstreek 2021' zal plaatsvinden;

Overwegende dat:

1. Oude IJsselstreek de ambitie heeft om jongeren in onze gemeente te houden en te huisvesten;
2. De huidige starterslening te weinig ruimte biedt voor starters om een huis te kunnen kopen;
3. In de Regionale Woonagenda Achterhoek voor starters een betaalbaarheidsgrens gehanteerd wordt voor betaalbare koopwoningen van maximaal € 250.000,-;
4. Met het verruimen van de starterslening jongeren meer mogelijkheden hebben om zich te vestigen in Oude IJsselstreek;

Verzoekt het college

1. De evaluatie van de 'Starterslening Oude IJsselstreek 2021' te vervroegen naar Q1 2024 met daarbij aandacht voor onderstaande punten:
 - a. Te onderzoeken of het maximale bedrag voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning bij startersleningen verhoogd kan worden van € 225.000,- naar € 275.000,- voor bestaande woningen en tot € 300.000 voor nieuwbouwwoningen.
 - b. Te onderzoeken of het maximaal te lenen bedrag voor startersleningen kan worden verhoogd (nu € 35.000,-);
 - c. Te onderzoeken of er extra budget nodig is om de Starterslening te verhogen (momenteel € 500.000);
2. Te overleggen met de provincie over de mogelijkheden die de provincie zou kunnen initiëren voor verbeteringen ten aanzien van startersleningen;
3. De gemeenteraad uiterlijk in Q2 2024 over de uitkomst van het overleg met de provincie te informeren;
4. Op basis van de resultaten van het onderzoek in Q2 2024, doch uiterlijk voor de voorjaarsnota, met een voorstel naar de gemeenteraad komen;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:

Ruben Driever
CDA

Willie Oort
PvdA

Frank Aldering
Lokaal Belang

Richard de Lange
ADA

Herman Vreeman
DePB

Gülden Siner-Sir
PRO!

Toelichting

Starters hebben het moeilijk op de woningmarkt. De prijs van veel koopwoningen is voor hen niet betaalbaar. Voor nieuwbouw geldt dit ook, de bouwrijzen stijgen door hogere eisen in het Bouwbesluit en door personeels- materiaal-schaarste. Ook is de hypotheekrente flink gestegen. Er zijn recent verschillende maatregelen genomen om de betaalbaarheid voor starters te verbeteren:

- De rijksoverheid schaft de overdrachtsbelasting af;
- De provincie Gelderland stelt 50% cofinanciering beschikbaar voor startersleningen;
- De gemeente Oude IJsselstreek heeft in het woningbouwbeleid de starters als prioritaire doelgroep aangewezen.

Tijdens de raadsvergadering van 25 maart 2021 heeft de gemeenteraad, naar aanleiding van de evaluatie Starterslening, besloten:

1. Kennis te nemen van het memo "Evaluatie starterslening 2020";
2. Het maximale bedrag voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning bij startersleningen te verhogen van € 200.000,- naar € 225.000,- ;
3. Het maximaal te lenen bedrag voor startersleningen te verhogen van € 25.000,- naar € 35.000,-;
4. Een extra budget van € 500.000,- beschikbaar te stellen voor het uitgeven van startersleningen;
5. De verordening 'Starterslening Oude IJsselstreek 2021' vast te stellen.

Ook is er afgesproken dat de volgende evaluatie in 2025 zal plaatsvinden.