

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Gerard Meijers	DJ-2814136
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Zaaknummer:
		2814098
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

1e Wijziging Verordening starterslening gemeente Weert 2022

Voorstel

De raad voorstellen om:

- De 1e Wijziging Verordening Starterslening gemeente Weert 2022 vast te stellen.

Inleiding

In de gemeente Weert is al geruime tijd een startersregeling van kracht. Starters op de woningmarkt kunnen dan tegen relatief gunstige condities extra geld lenen bij de aankoop van hun eerste woning en hiermee het gat overbruggen tussen de aankoopprijs van de woning en het maximale bedrag dat zij op grond van hun inkomen op de commerciële markt kunnen lenen. De startersregeling betreft een revolving fund, dat gefinancierd wordt door de provincie en de deelnemende gemeenten in een verhouding 3 : 1. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden. In de Verordening Starterslening gemeente Weert 2022 is bepaald dat de koopsom van een woning maximaal € 280.000,= mag bedragen. Het maximeren van de koopsom moet koopstarters beschermen tegen het aangaan van te hoge financieringslasten. Het maximaal te lenen bedrag via de startersregeling bedraagt 20% van de koopsom, met een maximum van € 56.000,=. De bijdrage van de provincie bedraagt per lening maximaal € 42.000,= en die van de gemeente maximaal € 14.000,=.

Sinds het vaststellen van de verordening in 2022 zijn de prijzen op de woningmarkt fors gestegen. Op 27 januari 2025 stonden in Weert 134 woningen te koop waarvan 14 met een vraagprijs tot € 280.000,=. Dat is afgerond 10% van het beschikbare aanbod. Het streven bij de startersregeling is, dat ten minste 20% van het beschikbare aanbod bereikbaar is voor starters. Op 4 november 2024 heeft de raad een motie aangenomen om in overleg te treden met de provincie over het ophogen van de maximale aankoopprijs van een starterswoning.

Op 17 december 2024 heeft uw college een schriftelijk verzoek ingediend bij de provincie om de maximale koopsom te mogen verhogen naar € 310.000,=. Op 12 februari 2025 hebben wij een positief besluit van de provincie mogen ontvangen op dit verzoek. Daarbij dient wel de kanttekening te worden gemaakt dat de provincie het maximaal te lenen bedrag heeft gehandhaafd op € 56.000,=. Het percentage van 20% van de koopsom wordt dus bij koopsommen tussen de € 280.000,= en € 310.000,= losgelaten. Om deze verhoogde koopsom toe te mogen passen dient eerst onze verordening op dit punt te worden aangepast.

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 25-02-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer: 22

De secretaris,

Doel(en)

Er zijn meer betaalbare woningen beschikbaar.

Resultaten

Meer starters zijn in staat om een woning te kunnen kopen.

Activiteiten

Het verstrekken van startersleningen.

Argumenten

1. Het aanbod voor starters wordt vergroot door de financieringsmogelijkheden te verruimen.
2. Met het verruimen van de maximale koopsom naar € 310.000,= volgen we de ontwikkelingen op de woningmarkt.
3. Met de verruiming van de maximale koopsom naar € 310.000,= volgen we onze buurgemeenten Leudal en Nederweert die een soortgelijk verzoek bij de provincie hebben gedaan of nog gaan doen.

Kanttelingen en risico's

Het verruimen van de financieringsmogelijkheden kan een prijsopdrijvend effect tot gevolg hebben.

Financiële, personele en juridische gevolgen

N.v.t.

Overleg gevoerd met

- Intern: Jeroen Veraa, Paul Hecker
- Extern: De gemeenten Leudal en Nederweert; Provincie Limburg

Participatie

N.v.t.

Communicatie

Via officiële bekendmakingskanalen en via social media.

Planning

N.v.t.

Evaluatie

De provincie evalueert haar verordening eind 2025/begin 2026. Indien nodig zal dan ook onze verordening worden aangepast.

Bijlage(n)

- 1e Wijziging Verordening Starterslening Gemeente Weert 2022
- Brief van Provincie Limburg d.d. 12 februari 2025