



## Beantwoording art. 44 vragen

---

**Fractie:** VVD

**Datum:** 12 december 2024

**C.C.:** Raad (vaste waarde)

**Datum vragen ingekomen:** 25 november 2024

---

**Onderwerp:** Vragen verhogen aankoopssom starterslening

---

### Vragen:

1. In onze gemeentelijke verordening 2022 is de maximale koopsom van 280.000 euro opgenomen, in het besluit van de Provincie wordt gesproken over verhogen van 250.000 euro naar 312.000 euro. Kunt u een nadere toelichting geven op het verschil van deze bedragen en in hoeverre het bedrag van 312.000 euro in relatie tot 280.000 euro als maximale koopsom zal zorgen voor meer kansen voor starters op de woningmarkt?
2. In de motie heeft de gemeenteraad zich unaniem uitgesproken om bij voorkeur te gaan richting een bedrag van 80% van de NHG grens. Immers, de NHG grens ligt in 2024 bij 435.000 euro, dus bij 80% spreken we over een maximale koopsom van 348.000 euro, wat nota bene een significant verschil is met het nu door de Provincie besloten bedrag van 312.000 euro. Kunt u toelichten of u dit heeft aangevraagd bij de Provincie en welke motivatie is gegeven in de afwijzing van dit voorstel?
3. In de vigerende gemeentelijke verordening 2022 is de maximale koopsom van 280.000 euro opgenomen. Het bedrag is nu dus door de Provincie verhoogt naar 312.000 euro. Is het college bevoegd dit te wijzigen of krijgen we hier nog een raadsvoorstel voor in januari 2025?
4. In 2025 stijgt de NHG grens naar 450.000 euro, dus betreft dit bij 80% een bedrag van 360.000 euro. Is het college bereid om voor 2025 opnieuw een aanvraag in te dienen bij de Provincie Limburg om bij voorkeur de systematiek te wijzigen zodat automatisch wordt uitgegaan van 80% van de NHG grens of indien dit nog steeds onmogelijk blijkt in elk geval het bedrag van de maximale koopsom wordt opgehoogd naar 360.000 euro?

### Antwoorden:

1. In de provinciale verordening is een maximale koopsom opgenomen van € 280.000 (vanaf 24 november 2023). Het bedrag van € 250.000 is de maximale aankoopssom uit de voorgaande versie van de provinciale verordening. In de brief die wij van de provincie hebben ontvangen met betrekking tot het besluit van Gedeputeerde Staten over het verhogen van de maximale koopsom wordt gesproken van € 280.000 en niet van € 250.000. Het bedrag van € 250.000 wat verder in de brief wordt genoemd heeft betrekking op cijfers uit de periode 2019-2022. Het bedrag van € 312.000 zal, ten opzichte van de maximale koopsom van € 280.000 de kans op het vinden van een woning die in aanmerking komt voor een starterslening iets verhogen. Het aantal woningen wat onder deze prijs categorie valt is echter nog steeds zeer beperkt.
2. Wij hebben de provincie verzocht om de maximale koopsom op te hogen naar 80% van de NHG grens, zoals u had verzocht. Ter verduidelijking is in dit verzoek een rekenvoorbeeld toegevoegd. In deze rekenom is per abuis uitgegaan van de grens voor betaalbare woningen (€ 390.000 prijspeil 2024), waardoor in het rekenvoorbeeld het bedrag van € 312.000 is genoemd (80% van € 390.000).



## ***Beantwoording art. 44 vragen***

---

De provincie heeft het verzoek om de maximale koopsom (dynamisch) aan te passen naar 80% van de NHG grens afgewezen, maar heeft besloten wel het bedrag voor de maximale aankoopsom te verhogen naar de vaste bedrag van € 312.000. Het verzoek wordt afgewezen omdat de provincie van mening is dat met verhogen naar 80% van de NHG het aantal woningen wat in aanmerking komt voor een starterslening nog steeds gering is. Ze wijst erop dat extra toevoegen van woningen onder de prijsklasse van € 280.000, conform afspraken uit de Woondeal Limburg, een effectievere wijze is.

De reden om wel ruimte te geven om het bedrag te verhogen naar € 312.000 betreft de specifieke woningmarktsituatie van onze gemeente. Of de provincie daarmee bewust niet gekozen heeft om 80% van de NHG grens te nemen, maar van de betaalbaarheidsgrens uit te gaan is daarbij niet duidelijk.

3. Om de verhoging van de aankoopsom door te voeren moet de gemeentelijke verordening worden aangepast. De bevoegdheid van het vaststellen van de verordening ligt bij de raad. Dit zal begin volgend jaar aan de raad worden voorgelegd. Gezien de raadsagenda lijkt de vergadering van 13 maart 2025 hiervoor de eerste mogelijkheid.
  4. Het besluit tot verhogen van de maximale koopsom tot € 312.000 lijkt maar zeer beperkt resultaat op te leveren. Wij zijn dan ook voornemens om de aanvullende vraag te stellen om de vaste aankoopsom dan in ieder geval te leggen bij 80% van de NHG grens en niet zoals nu is gedaan bij 80% van de betaalbaarheidsgrens te leggen. Daarbij willen wij de vraag neerleggen om dit bedrag dan tevens te corrigeren naar het prijspeil 2025.
- 

### **Verzonden:**

Burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

de secretaris,

de burgemeester,

{{esl:Signer1:capture:size(200,50)}}

{{esl:Signer2:capture:size(200,50)}}

drs. W. Mariman

I.M. van Dijk