



A8

+ 38 } aangenomen  
- 0

## AMENDEMENT

### Vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 3<sup>e</sup> wijziging

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 18 juni behandelend het agendapunt 10 Vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 3<sup>e</sup> wijziging

Besluit het volgende te wijzigen:

Aan wijzigingsartikel I, wordt het volgende lid toegevoegd.

B. In artikel 2, lid 1 onder b wordt '€ 250.000,-' gewijzigd in '€ 275.000,-'.

Hierdoor komt wijzigingsartikel I als volgt te luiden:

#### Artikel I Wijziging verordening

De Verordening starterslening gemeente Dordrecht wordt als volgt gewijzigd.

A. Artikel 3 lid 1 komt te luiden:

1. Het budget dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen bedraagt € 6.000.000,-.

B. In artikel 2, lid 1 onder b wordt "€ 250.000,-" gewijzigd in "€ 275.000,-".

#### Toelichting:

In de verordening wordt nu uitgegaan van een maximaal aankoopbedrag van € 250.000. Eén van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een starterslening is dat de aankoopssom van de te kopen woning niet meer dan € 250.000,- bedraagt. Het is mogelijk om dit bedrag, in lijn met de rijksdefinitie van een betaalbare woning, te verhogen naar € 390.000,-. Daar is echter niet voor gekozen o.b.v. van een aantal argumenten zoals is te lezen in het raadsvoorstel.

Het lijkt ons ook logisch dat niet de lijn van de rijksdefinitie 'betaalbare woning' wordt gevolgd en een verhoging naar € 390.000 wordt ingevoerd.

Echter, o.b.v. gesprekken die wij de laatste periode met starters en met een aantal makelaars (4 makelaars en 3 hypotheekadviseurs) hebben gehad blijkt dat de € 250.000 een steeds groter struikelblok vormt in de huidige woningmarkt voor starters. En zeker voor alleenstaande starters. De huidige woningmarkt vertoont al weer enige tijd een stijgende trend in verkoopprijzen die zich naar verwachting in 2024 doorzet. Onze argumenten om het maximale aankoopbedrag aan te passen zijn als volgt;

- Het biedt starters een (iets) betere uitgangspositie om in de stijgende markt een meer passend bod te kunnen uitbrengen om zo een woning te kunnen bemachtigen.
- Er op het maximale aankoopbedrag in de verordening tot op heden geen indexatie heeft plaatsgevonden, terwijl de huizenmarkt een stijgende tendens in verkoopprijzen laat zien.

- De relatie tussen inkomsten en de maximale starterslening naar onze mening een marginale impact zal hebben op het aantal te verstrekken leningen. Zeker ook omdat niet elke bieding tot een aankoop zal leiden.
- Een hoger bod uitbrengen met eigen middelen(*door starters zelf of ouders*) boven € 250.000 geen nut heeft omdat dan de starterslening komt te vervallen o.b.v. de voorwaarden zoals nu opgenomen in de verordening

De makelaars en hypotheekadviseurs die wij spreken geven aan dat de veelal jonge starters gebaat zijn bij een iets ruimere marge in het maximale aankoopbedrag. Zij zien steeds vaker, ook tot hun teleurstelling starters net buiten de boot vallen omdat er niet meer marktconform geboden kan worden. Daarbij lijkt het 'logisch' om de markt indexering enigszins te volgen en het bedrag daar op aan te passen. Daarbij hebben wij ook gekeken naar de mogelijkheden die starters in brede zin hebben bij het vinden van een woning op de koop en/of huurmarkt, via corporatie of de particuliere sector. Dat heeft ons er toe gebracht om de kansen van starters enigszins te verhogen door toch alsnog een wijziging in de voorwaarden voor te stellen en het maximale aankoopbedrag te verhogen van € 250.000 naar € 275.000.

Ondertekening:



Marco Stam  
Fractie van Waardhuizen



Mehmet Safranti  
Fractie Denk



Robert de Heer  
Fractie ChristenUnie-SGP

<naam raadslid>  
<naam fractie>

<naam raadslid>  
<naam fractie>

<naam raadslid>  
<naam fractie>