



Naam gemeenteraadsfractie	Partij voor de Dieren
Datum raadsvergadering	20 februari 2025
Volgnummer	M2
<input type="checkbox"/> Behoort bij agendapunt nr.	<i>8.2 Prijsgrenzen</i>
<input type="checkbox"/> Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp	
Onderwerp	Betaalbaar Wonen - Steun voor Starters

Ondergetekende(n) dient/dienen de volgende motie in:

De raad van de gemeente Culemborg in vergadering bijeen op 20 februari 2025.

Constaterende:

- dat de woningmarkt in Culemborg slecht toegankelijk is voor starters
- dat er geen alternatief bestaat voor woningontwikkeling door projectontwikkelaars met winstoogmerk en dat dit alternatief op korte termijn niet gerealiseerd kan worden
- dat het overlaten van projectontwikkeling voor de woningbouw in Culemborg aan projectontwikkelaars met winstoogmerk daarom onvermijdelijk is
- dat er met het oogmerk de projectontwikkelaars binnenboord te houden een voorstel ligt/is aangenomen om de prijsgrenzen aan te passen;
- dat de bovengrens van wat betaalbaar wordt geacht in dit voorstel stijgt van € 310.000,00 in 2022 naar € 405.000,00
- dat projectontwikkelaars doorgaans zo dicht mogelijk tegen de hun opgelegde prijsgrenzen woningen ontwikkelen
- dat de gemiddelde 10 jaar vast hypotheekrente gestegen is van 1,1% in 2022 naar 3,65% sinds 20 januari 2025;
- dat de inkomensontwikkeling tussen 2022 en 2025 fors minder is dan de stijging van de betaalbare prijsgrens met een kwart
- dat het getuigt van goed bestuur om de negatieve effecten van een maatregel op (kwetsbare) burgers van Culemborg te verzachten

Overwegende:

- dat projectontwikkelaars niet bereid zijn hun winstmarge te verkleinen teneinde starters een kans te geven op de woningmarkt
- dat projectontwikkelaars afhaken in Culemborg bij onvoldoende hoge prijsgrenzen
- dat het wenselijk voor de samenleving is dat noodzakelijke beroepsgroepen met modale inkomens zoals leraren, agenten, zorgverleners en kinderdagverblijf medewerkers toegang behouden tot de woningmarkt in Culemborg

- dat het van belang is dat starters behorend tot deze beroepsgroepen toegang tot de woningmarkt behouden
- dat de toegenomen rentelasten sinds 2022 tezamen met de door de verhoogde prijsgrens toegenomen leenbedrag het niet meer mogelijk maken voor bovengenoemde beroepsgroepen om bij commerciële hypothecaire lening verstrekkers in aanmerking te komen voor een lening
- dat stichting fonds stimulering volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) een subsidiemogelijkheid biedt voor het verkrijgen van een starterslening
- dat voor deze subsidie een 50% bijdrage van de gemeente Culemborg wordt gevraagd
- dat het in deze gaat om een lening en niet een uitgave en dus budgetneutraal is

Verzoekt het college/ roept het college op:

- het opstellen van een plan waarin de beleidsmatige en financiële kaders worden uitgewerkt voor een fonds om via de SVn startersleningen aan Culemborgers te gaan subsidiëren mits zij niet bij commerciële hypothecaire lening verstrekkers in aanmerking komen voor een lening

en gaat over tot de orde van de dag.

Termijn voor uitvoering en terugrapportage

Laat het plan gereed zijn binnen een termijn die het mogelijk maakt dit fonds op te nemen in de begroting van 2026 indien de raad zo beslist

Naam en ondertekening indiener(s)

Myra van der Velde, Partij voor de Dieren