



Motie

Agendapunt 5, Vaststellen Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029

Onderwerp: Actualisatie starterslening

De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 13 november 2025

Constateerende dat:

1. de starterslening in mei 2021 is heringevoerd met een maximaal leenbedrag van €30.000,-;
2. in het tweede kwartaal van 2023 het maximale aankoopbedrag voor een woning met
3. een starterslening is verhoogd naar €320.000,-;
4. sinds de invoering in 2021 de huizenprijzen aanzienlijk zijn gestegen, volgens de vraagprijsindex van het CBS:
 - a. een stijging van 32,6% tussen Q2 2021 en Q4 2024;
 - b. een stijging van 12,6% sinds Q1 2023;
5. de huidige voorwaarden van de starterslening hierdoor niet meer aansluiten op de markt, waardoor starters in de gemeente Raalte opnieuw in de knel komen.
6. het bedrag van €405.000,- dat in de gemeente wordt gehanteerd voor "betaalbare woning" voor veel starters onhaalbaar is;

Overwegende dat:

1. het voor de leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze kernen essentieel is dat starters in hun dorp of kern kunnen blijven wonen;
2. het actualiseren van de starterslening een relatief eenvoudig en effectief instrument is het actualiseren van de starterslening een relatief eenvoudig en effectief instrument is om starters meer kansen te bieden;
3. marktconforme aanpassing zou betekenen dat:
 - a. het maximale aankoopbedrag verhoogd wordt naar €360.320,-;
 - b. het maximale leenbedrag verhoogd wordt naar €39.780,-;
4. De aanpassing echter ook gelijke tred moet houden met de ontwikkeling van lonen;
5. Ter bescherming van de verkrijger er een degelijke toets moet plaats vinden zodat de verkrijgen niet in de problemen komt wanneer onverhoopt flink stijgt;

Roept het college op:

1. de voorwaarden van de starterslening te actualiseren door:
 - a. het maximale aankoopbedrag vast te stellen op €360.000,-;

- b. het maximale leenbedrag vast te stellen op €40.000,- waarbij rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen van de lonen;
 - c. bovengenoemde bedragen jaarlijks aan te passen aan de hand van de ontwikkeling van de huizenprijzen en de loonontwikkelingen
2. De raad te informeren of, en zo ja in welke mate, het beschikbare budget voor de starterslening moet worden verhoogd om aan de vraag te kunnen blijven voldoen en indien extra budget nodig is, hiervoor een concreet voorstel aan de raad voor te leggen.
 3. Deze actualisatie per 1 januari 2026 , of zoveel eerder of later als mogelijk is, in te voeren en hierover de raad te informeren.

GemeenteBelangen

Jos Westenek