

Schriftelijke vraag

(art. 49 Reglement van orde)

Schriftelijke vraag van de fractie van CDA westerkwartier

Ingediend op 13 juni 2025

Ingediend door: Jan Willem Slotema

Onderwerp:

Betaalbare koopwoningen voor starters

Inleiding:

De woningcrisis maakt het voor starters op de woningmarkt allesbehalve makkelijk om een eigen huis te bemachtigen. De prijzen van koopwoningen stijgen door. *In gemeente Westerkwartier zijn de gemiddelde koopprijzen € 416.000,00. Hiermee is Westerkwartier een van de duurste gemeenten in de provincie Groningen.*

Vereniging Eigen Huis deed afgelopen maart onderzoek naar het sentiment onder starters en concludeert dat zij belangrijke levenskeuzes uitstellen. Denk aan trouwen of gezinsuitbreiding. Ook twijfelen ze of hun woonwens überhaupt in vervulling kan gaan. Zonder rijke ouders lijkt de droom van een koopwoning voor steeds meer jongeren onbereikbaar.

Het CDA vindt dat starters recht hebben op een eerlijke kans op een eigen woning. Toekijken terwijl een hele generatie aan de zijlijn blijft staan, dat is geen optie. De politiek is aan zet om bijvoorbeeld de starters met een middeninkomen een helpende hand te bieden. Zij verdienen vaak te veel voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor voldoende hypotheek. Het CDA is daarom blij dat de gemeente startersleningen aanbiedt. Maar er kunnen meer instrumenten worden ingezet.

Eind 2022 heeft toenmalig Tweede Kamerlid Jaco Geurts (CDA) het initiatief genomen om een Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen op te richten. Het amendement dat hij samen met de leden De Groot, Boulakjar en Grinwis ingediend heeft, is met algemene stemmen aangenomen. Inmiddels is het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen een feit. Dit fonds helpt starters onder de 35 jaar met een inkomen van maximaal twee keer modaal bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

Via het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen kunnen projectontwikkelaars en woningcorporaties een nieuwbouwwoning met een marktwaarde van maximaal € 405.000 (prijspeil 2025) voor een lagere prijs dan de marktwaarde aan starters verkopen. Omdat er niet afgeweken kan worden van de getaxeerde woningwaarde en het niet mogelijk is om tegen elkaar op te bieden, is de verwachting dat een prijsopdrijvend effect van het fonds tot een minimum beperkt wordt.

De koperskorting is minimaal 10% van de marktwaarde en maximaal € 70.000 euro. Dit wordt door de projectontwikkelaar of woningcorporatie bepaald. Het fonds vergoedt 75% van de koperskorting; het verschil tussen de marktwaarde en de verkoopprijs. De projectontwikkelaar of woningcorporatie betaalt 25%. Het fonds kent een revolverende werking: de verstrekte koperskorting en een deel van de waardeontwikkeling vloeien bij de doorverkoop van de woning door de eerste koper terug in het fonds. Zo blijft er budget voor toekomstige starters op de woningmarkt.

Het aanmelden van nieuwbouwprojecten voor een bijdrage vanuit het fonds kunnen projectontwikkelaars en woningcorporaties doen sinds 2 juni, tot en met 7 juli. Hierbij gaat het om nieuwbouwprojecten van minimaal 10 woningen. In het najaar volgt een tweede tranche. In 2026 zijn nog twee tranches gepland. Het Rijk stelt € 100 miljoen beschikbaar. Het beschikbare budget wordt verdeeld over meerdere tranches.

Vragen:

1. Is het college bekend met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen?
2. Is het college met de CDA-fractie van mening dat het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen ook in de gemeente Westerkwartier starters kan helpen bij het kopen van een nieuwbouwwoning?
3. Ziet het college kansen voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen bij grotere nieuwbouwprojecten in de gemeente Westerkwartier, zoals bijvoorbeeld De Oostergast Zuidhorn, Plan Meindertsma Grijpskerk, Synwood Marum.
4. Is het college bereid om in gesprek te gaan met projectontwikkelaars en woningcorporatie Wold & Waard die actief zijn in de gemeente over de mogelijkheden en voordelen van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen?
5. Is het college bereid om de inwoners van de gemeente Westerkwartier te zijner tijd actief te informeren bij welke nieuwbouwprojecten ze met behulp van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen een woning kunnen kopen?

Korte toelichting op de schriftelijke vragen (zie ook artikel 49 Reglement van orde):

Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd. De vragen kunnen van een toelichting worden voorzien. Schriftelijke vragen worden binnen 30 dagen schriftelijk beantwoord. Vragen die niet voldoen aan het hiervoor gestelde worden aan de indiener teruggestuurd.