



AMENDEMENT

Indiener:	Kitty Nuyts (Liberale Partij Maastricht)
Raadsvergadering:	28 november 2023
Agendapunt:	Indexeren prijsgrenzen betaalbare woningen
Onderwerp:	Afzien van indexering maximale koopprijzen betaalbare woningen
*Besluit:	Verworpen
	*de griffier, *de voorzitter,

* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 28 november 2023
behandelende het raadsvoorstel 91-2023 indexeren prijsgrenzen betaalbare woningbouw;

Constaterende dat:

- In de Verordening Betaalbare Woningbouw 2021 Maastricht onder artikel 3 lid 2 staat vermeld dat de grensprijs voor betaalbare woningen wordt geïndexeerd volgens de door de NHG toegepaste indexatie;
- In het raadsvoorstel wordt voorgesteld hiervan af te zien, maar hiervoor in de plaats een andere indexatie toe te passen, namelijk op basis van de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in Maastricht in het voorgaande jaar;
- Hierbij de grensprijs voor 2024 wordt opgehoogd van € 355.000,- naar € 365.000,-.

Overwegende dat:

- De gemeenteraad de motie “meer betaalbare woningen” heeft aangenomen, om een koopwoning weer binnen het bereik van de doelgroep met een gemiddeld salaris mogelijk te maken, zoals de starters, senioren die kleiner willen wonen, kinderen die nog gedwongen thuis wonen, mensen die goedkoper moeten gaan wonen vanwege echtscheiding, verlies van een baan of door ziekte;
- Voor een huis van € 355.000,- een salaris van minimaal € 75.000,- bruto vereist is en door de voorgestelde indexering, een betaalbare woning naar het bedrag van € 365.000,- stijgt, nog verder buiten het bereik komt te liggen voor de doelgroep: een bruto salaris van € 79.703,-.
- De gemiddelde salarissen van de Maastrichtse bewoner slechts liggen op € 32.299,-
- De gemiddelde woonwaarde in Nederland slechts € 310.000,- bedraagt;
- Door de jaarlijkse indexering, de betaalbare woning steeds verder buiten bereik komt te liggen voor de doelgroep, gezien hun salaris ver onder het niveau ligt van het vereiste salaris om een hypotheek te krijgen in de als maar stijgende prijsklasse en dit in strijd is met de strekking van de motie.

BESLUIT:

- Beslispunt 1 te vervangen door:
 1. De Verordening Betaalbare woningbouw 2021 Maastricht wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Artikel 3, lid 2 komt te vervallen en over 5 jaar wordt bekeken of indexering eventueel wenselijk is.