



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Ontwikkeling Pieter de Hoogh – 15 betaalbare woningen

Wethouder Trudy Baggerman

Ronald van der Ven (team Ruimtelijke projecten)



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Noodzaak maatregelen betaalbaarheid

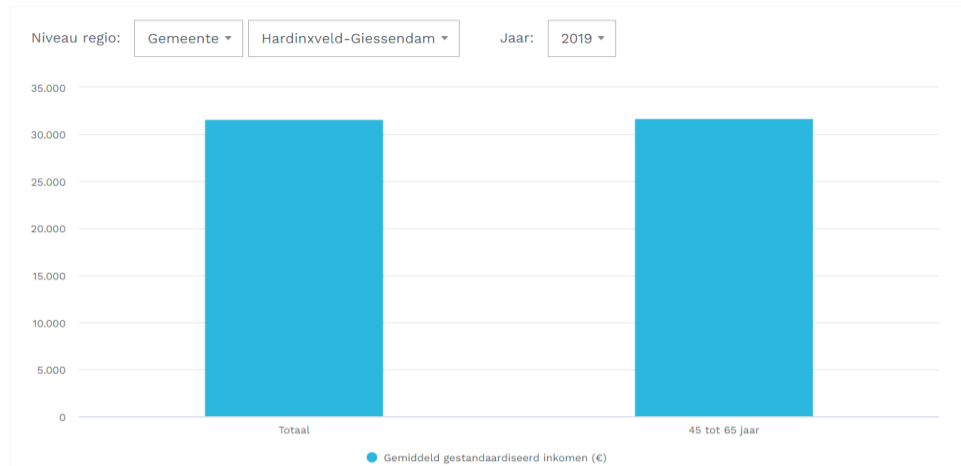
- Landelijke explosie huizenprijzen al jarenlang aan de gang
- Starters worden verdrongen op huizenmarkt
- Grote groep inwoners/terugkeerders met sterke wens om in eigen dorp te wonen



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Leencapaciteit

INKOMEN HUISHOUDENS, NAAR LEEFTIJD



- Voorbeelden:
- 24.000 - Brandweer man/vrouw
- 44.000 - Jurist
- 30.000 - Youtuber met 100.000 volgers
- 20.000 - Kapper

Bruto jaarinkomen	Hypotheek
€ 23.725	€ 92.732
€ 24.900	€ 103.813
€ 31.571	€ 139.852
€ 32.200	€ 142.638
€ 40.024	€ 182.511
€ 44.655	€ 203.629



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Leencapaciteit

- Sweet spot leencapaciteit voor starter zit tussen 150.000 – 200.000 euro. Eigen geld niet meegerekend
- Gemiddeld woning kost momenteel 410.000 euro
- Woningen in Pieter de Hoogh zijn max 60 m² BVO en ruim boven 200.000 euro getaxeerd.
- Maatregelen nodig om woningen betaalbaar te maken voor doelgroep



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Toolkit

- **Koopstart**
- Koopgarant
- MGE
- Erfpacht
- Flankerende maatregelen: anti speculatiebeding, zelfbewoningsplicht, starterslening, doelgroepenverordening,



Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Voorstel Pieter de Hoogh

- Koopstart 30.000 – 50.000 euro per woning korting en zelfbewoningsplicht
- Korting terugbetalen bij verkoop woning
- Korting opnemen in fonds voor eventueel toekomstige stimulering woningmarkt
- Regels op te stellen voor toewijzing woning en screening woningzoekende i.o.m. ontwikkelaar
- Reclame uitingen beperkt en geënt op doelgroep