

Aanvullen gemeentelijk budget startersleningen

Raadsvergadering 2 juni 2026

Documentnummer: D/26/239654

Zaaknummer: Z/26/158716

Onderwerp:	Aanvullen gemeentelijk budget startersleningen
Van:	College (portefeuillehouder Snijckers)
Voorstel:	<ol style="list-style-type: none">1. een bedrag van € 200.000 beschikbaar te stellen in de vorm van een aanvullende lening ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage in nog te verlenen Startersleningen voor SVn;2. dit bedrag beschikbaar te stellen vanuit onze eigen liquide middelen door overboeking van dit bedrag via onze bank BNG aan SVn;3. op de balans onder financiële vaste activa de post uitgezette leningen (U/G) aan SVn met € 200.000 te verhogen door deze aanvullende lening.



Inleiding:

Vanaf 2012 is door Maasgouw in zeven tranches in totaal € 1.000.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van 166 Startersleningen (stand 6 januari 2026). In eerste instantie nam het Rijk 50% voor haar rekening en de provincie Limburg en de gemeente elk 25%. Na het terugtreden van het Rijk heeft de provincie haar aandeel verhoogd tot 75% en heeft de gemeente de resterende 25% gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft op 15 december 2020 nog een nieuwe verordening voor Startersleningen vastgesteld. Hiermee is jaarlijks automatisch de maximale koopsom en maximale lening aangepast, overeenkomstig de aanpassingen die de provincie doorvoert.

Op vrijdag 31 oktober 2025 hebben Provinciale Staten ingestemd met het wijzigingsbesluit voor het wijzigen van de 'Verordening Startersleningen Provincie Limburg'. Dit betekent dat vanaf 1 januari 2026 het aandeel van de provincie in de Starterlening is verlaagd naar 50%. Daarnaast is de maximale koopsom van een woning met een starterslening verhoogd naar € 345.000. De gemeente neemt vanaf 1 januari 2026 dan ook 50% van de starterslening voor haar rekening. De maximale lening blijft € 56.000.

Omdat het aandeel in de Starterslening van de gemeente is verhoogd naar 50%, is het budget op de gemeenterekening bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) naar verwachting sneller op. Vandaar het verzoek om het budget met € 200.000 te verhogen.

Beslispunten:

1. een bedrag van € 200.000 beschikbaar te stellen in de vorm van een aanvullende lening ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage in nog te verlenen Startersleningen voor SVn;
2. dit bedrag beschikbaar te stellen vanuit onze eigen liquide middelen door overboeking van dit bedrag via onze bank BNG aan SVn;
3. op de balans onder financiële vaste activa de post uitgezette leningen (U/G) aan SVn met € 200.000 te verhogen door deze aanvullende lening.

Argumenten:

1.1 Met het beschikbaar stellen van dit gemeentelijk budget wordt de toekenning van de Startersleningen gecontinueerd

Een continuering van de Startersleningen is vanuit volkshuisvestelijk oogpunt een wenselijke ontwikkeling. Door de Startersleningen wordt de toegankelijkheid van de koopmarkt voor starters verbeterd. Dit bevordert de doorstroming op de koopmarkt. Door de Startersleningen kunnen starters in de eigen gemeente blijven wonen of terugkeren, wat bijdraagt aan een gezonde leeftijdsopbouw, behoud van draagvlak voor voorzieningen en versterking van de lokale leefbaarheid.

2.1 Er zijn eigen middelen beschikbaar om de liquide middelen over te boeken.

Risico's:

1.1 De lening wordt niet volledig afgelost

Er bestaat een financieel risico dat startersleningen niet volledig worden afgelost, bijvoorbeeld bij verkoop met onderwaarde of langdurige betalingsproblemen. Dit risico is echter zeer beperkt door de krediettoets en hypothecaire dekking via SVn.

Samenhang met andere beleidsdocumenten:

Artikel 3 van de Verordening Starterlening gemeente Maasgouw 2020 vormt de juridische grondslag voor het vaststellen van het gemeentelijk budget voor Startersleningen.

Participatie:

Participatie is voor dit voorstel niet van toepassing.

Communicatie:

Via het gemeentelijk publicatieblad worden inwoners geïnformeerd dat voor een Starterslening de maximale koopsom verhoogd is naar € 345.000 (zie artikel 3:42 Awb en artikel 6 bekendmakingswet).

Financiën:

Voor het laatst is er in 2023 een aanvullend bedrag van € 200.000 beschikbaar gesteld in de vorm van een aanvullende lening ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage in nog te verlenen Startersleningen door SVn. In totaal hebben we voor een bedrag van 1 miljoen aan SVn als lening verstrekt. Om startersleningen te kunnen blijven verstrekken is er een aanvulling van middelen vanuit de gemeente nodig van € 200.000.

Er kan een bedrag beschikbaar worden gesteld vanuit onze eigen liquide middelen door overboeking van € 200.000 via onze bank BNG aan SVn. De post op de balans onder financiële vaste activa, uitgezette leningen (U/G) aan SVn, moet met € 200.000 verhoogd worden. In totaal bedraagt deze post dan €1.200.000.

Deze bijdrage heeft geen invloed op de exploitatie van de gemeente maar wel voor de balanspositie door het aanvullen van deze lening.

Planning en uitvoering:

Na besluitvorming door de gemeenteraad kan het budget aan uitvoeringsinstantie SVn beschikbaar worden gesteld.

Bijlagen:

Bijlage 1: (concept)Raadsbesluit tot aanvulling gemeentelijk budget Starterleningen.
Bijlage 2: Overzicht van reeds verstrekte startersleningen.

Ondertekening:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

C.M. Keersmaekers

D.W.J. Schneider