

Raadsvergadering

Documentnummer: D/26/254005

Zaaknummer: Z/26/165216

Onderwerp:	Aanvullen gemeentelijk budget Startersleningen
Van:	College (portefeuillehouder Blomen)
Voorstel:	1. een bedrag van € 750.000 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 € 750.000 te verhogen door deze aanvullende lening.



Inleiding:

Op 2 juni 2026 heeft de gemeenteraad besloten het budget voor startersleningen op de gemeenterekening van SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) met € 200.000,- te verhogen. Deze verhoging was bedoeld om het tekort op de gemeenterekening van SVn weg te werken, om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar startersleningen en om meer starters op de woningmarkt te ondersteunen. Door de verhoging van het gemeentelijke aandeel in de starterslening van 25% naar 50% en het hoge aantal aanvragen, is dit bedrag echter sneller uitgeput dan verwacht. In de eerste zes maanden van 2025 zijn er 11 aanvragen voor een starterlening ingediend, waarvan SVn er zeven heeft toegekend. Dit aantal aanvragen schommelde in voorafgaande jaren. In 2026 zijn er tot nu toe al 25 aanvragen voor een starterslening ingediend, wat een duidelijke toename laat zien ten opzichte van het voorgaande jaar. Hiervan zijn er acht toegekend door SVn en staan er tien als gereserveerd bij SVn. Dit zijn aanzienlijk meer aanvragen dan in de eerste helft van 2025, wat wijst op een verdere stijging van de belangstelling voor startersleningen. Deze toename in het aantal aanvragen en het hogere gemeentelijke aandeel per lening verklaren gezamenlijk waarom het tekort op de gemeenterekening bij SVn zo snel is ontstaan. Het beschikbare budget is hierdoor in korte tijd afgenomen, waardoor er op korte termijn weer sprake zal zijn van een tekort.

Tot op heden is er in totaal € 1.200.000 beschikbaar gesteld voor Starterleningen in de gemeente Maasgouw. Om de Starterlening toegankelijk te houden voor de vele starters die in de gemeente Maasgouw willen blijven of zich daar willen vestigen, wordt verzocht het budget met € 750.000 te verhogen.

Beslispunten:

1. een bedrag van € 750.000 beschikbaar te stellen in de vorm van een aanvullende lening ten behoeve van de gemeentelijke bijdrage in nog te verlenen Starterleningen 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 € 750.000 te verhogen door deze aanvullende lening.

Argumenten:

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

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

1.2 De vraag naar Starterleningen is sterk toegenomen.

In de eerste zes maanden van 2025 waren er 11 aanvragen ingediend, waarvan 7 door SVn zijn toegekend. In 2026 zijn tot nu toe al 25 aanvragen ingediend. Daarmee is het aantal aanvragen in vergelijking met dezelfde periode in 2025 duidelijk gestegen. Dit laat zien dat de regeling voorziet in een concrete behoefte onder starters.

Ondanks het bedrag dat in juni beschikbaar gesteld is voor Starterleningen zien we een tekort ontstaan in de bestedingsruimte, omdat er in de periode vanaf april nog 14 aanvragen zijn ingediend voor een Starterlening. Dit was niet voorzien.

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

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de medewerker die inzage heeft in de bankstanden en liquiditeit. Er zijn ruim voldoende eigen middelen beschikbaar om de middelen (€ 750.000) over te boeken naar SVn. Er hoeven geen extra liquide middelen te worden aangetrokken extern om de lening aan SVn aan te vullen.

Risico's:

1.1 Het budget kan opnieuw sneller uitgeput raken dan voorzien.

Wanneer de stijgende lijn in het aantal aanvragen doorzet, bestaat het risico dat ook een nieuwe verhoging van € 200.000,- slechts tijdelijk voldoende is. Dat kan ertoe leiden dat op een later moment opnieuw aanvullende middelen nodig zijn. Vandaar het voorstel om het budget met € 750.000 te verhogen. Dit

bedrag is gebaseerd op het aantal aanvragen in de eerste helft van dit jaar en de te verwachten groei in de tweede helft van het jaar.

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:

De voorwaarden voor een Starterslening voor inwoners zijn niet gewijzigd. Het is daarom niet nodig om hier op dit moment extern over te communiceren.

Financiën

Voor het laatst is er in juni 2026 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 € 1.200.000 aan SVn als lening verstrekt. Om startersleningen te kunnen blijven verstrekken is er een aanvulling van middelen vanuit de gemeente nodig van € 750.000.

Er kan een bedrag beschikbaar worden gesteld vanuit onze eigen liquide middelen door overboeking van € 750.000 via onze bank BNG aan SVn. De post op de balans onder financiële vaste activa, uitgezette leningen (U/G) aan SVn, moet met € 750.000 verhoogd worden. In totaal bedraagt deze post dan €1.950.000.

Deze bijdrage heeft geen invloed op de exploitatie van de gemeente maar wel voor de balanspositie door het aanvullen van deze lening. Er heeft afstemming plaatsgevonden over de liquide middelen. Dit is beschreven in argument 2.1.

Planning en uitvoering:

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

Bijlagen:

Bijlage 1: (concept)Raadbesluit tot Aanvulling gemeentelijk budget Startersleningen

Bijlage 2: Overzicht van aangevraagde starterleningen tot heden en reeds verstrekte Startersleningen in 2026.

Ondertekening:

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De secretaris



De burgemeester

