

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 10 maart 2026

Voorstel: 2026-032

Zaaknummer: 1894/2023/2756450

Documentnummer: 1894/2026/3336880

Datum collegebesluit: 3 maart 2026

Onderwerp

Aanvulling budget verstrekking startersleningen

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar.

Voorstel

- 1 Een aanvullend budget van € 1.200.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van startersleningen.

Inleiding

In de gemeente Peel en Maas is de verordening startersleningen van toepassing. Op grond van deze verordening kunnen aanvragers een starterslening verkrijgen van maximaal € 56.000 voor de aankoop van een eerste woning in Peel en Maas mits deze niet duurder is dan € 345.000. (tot 1 juli 2025 bedroeg de maximale koopsom € 280.000,=)

De starterslening overbruggt het verschil tussen de aankoopkosten van een woning en het bedrag dat een starter op basis van zijn inkomen maximaal kan lenen als hypotheek, volgens de landelijke normen. De starterslening is de eerste drie jaren rente- en aflossingsvrij. De gemeente Peel en Maas en de provincie hebben in het verleden beide budget beschikbaar gesteld voor het verlenen van startersleningen. Dit geld is beschikbaar gesteld aan Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), dat de regeling uitvoert en leningen verstrekt. Met ingang van 1 januari 2026 is de provinciale verordening aangepast, waardoor de financieringsverdeling voor startersleningen is gewijzigd van 75% provincie en 25% gemeente Peel en Maas naar een gelijke verdeling van 50% voor gemeente Peel en Maas en 50% provincie. Naar aanleiding hiervan is ook de gemeentelijke verordening overeenkomstig aangepast. Als gevolg van de eerdere verdeling is het provinciale budget inmiddels volledig benut, terwijl het gemeentelijke aandeel nog niet volledig is aangewend. Bij een maximaal te verstrekken lening van € 56.000 komt € 28.000 ten laste van het gemeentelijke budget. De provinciale verordening heeft vooralsnog een looptijd tot en met 31 december 2027.

Afgelopen jaar heeft uw raad middels een motie gevraagd om de maximale koopsom te verhogen zodat starters meer kans hebben op het verwerven van een eerste koopwoning. Deze verhoging is doorgevoerd in de verordening startersleningen met als gevolg dat er een groter beroep is gedaan op de regeling en hierdoor het beschikbare budget (zowel provinciaal als gemeentelijk) eerder is uitgeput. Gedeputeerde Staten is inmiddels verzocht het budget (de zogenoemde trekkingsrechten) aan te vullen. Zij hebben aangegeven bereid te zijn opnieuw middelen te storten, onder voorwaarden dat de gemeente Peel en Maas eveneens aanvullend budget beschikbaar stelt.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het raadsvoorstel en het beschikbaar stellen van aanvullend gemeentelijk budget voldoet de gemeente Peel en Maas aan de voorwaarden van de Gedeputeerde Staten, waardoor zij geld zullen bijstorten bij de SVn. Hierdoor kan de gemeente Peel en Maas starterleningen blijven verstrekken

Argumenten

1.1 Met de aanvulling van het budget blijven starters op de woningmarkt in de gelegenheid een eigen koopwoning te verwerven

In de kaderstelling is opgenomen dat er voor iedere doelgroep voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn. Met het toevoegen van starterswoningen wordt hier invulling aan gegeven. Door het beschikbaar stellen van de starterslening komen deze woningen dan ook daadwerkelijk bij deze doelgroep terecht.

1.2 Zonder toezegging van budget van de gemeente Peel en Maas zal Gedeputeerde Staten geen storting doen.

Op dit moment is het provinciale budget volledig benut. Pas wanneer de gemeente Peel en Maas een budget beschikbaar stelt, zullen de Gedeputeerde Staten het Provinciale deel bij de SVn kunnen aanvullen. Pas daarna kunnen weer startersleningen worden uitgegeven.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven. In de kaderstelling is opgenomen dat de voor iedere doelgroep voldoende betaalbare duurzame woningen beschikbaar zijn. Met de aanvulling van het budget behoudt de starter meer kansen op de woningmarkt.

Financiën

Om het totale budget in balans te brengen, hebben wij Gedeputeerde Staten gevraagd om een storting van € 1.600.000 te doen. Gezien het feit dat de gemeente nog ongeveer € 350.000 beschikbaar heeft en een extra storting doet van € 1.200.000, komen beide budgetten – gemeentelijk en provinciaal – ongeveer gelijk uit. Deze gelijkheid sluit aan bij de afgesproken verdeling van 50-50 tussen gemeente Peel en Maas en de provincie, wat ook wenselijk is voor de continuïteit van de startersleningen.

De financiële gevolgen van dit voorstel zijn hiermee dus eenmalig € 1.200.000. Dit bedrag zal gestort worden op de rekening-courant van de SVn. Gezien de gelden uitgegeven worden als leningen vloeien de aflossingen en rente baten terug in het fonds en blijven beschikbaar voor het verstrekken van leningen.

De jaarlijkse kosten bedragen ongeveer € 36.000. Deze kosten kunnen worden opgevangen binnen product 106 - Wonen-volkshuisvesting.

Juridische afwegingen

n.v.t.

Communicatie

Het besluit zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps-Aerts

de burgemeester
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Erik Nijssen

Bijlage(n): --