

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:

Zaaknummer: 684786

Roden, 9 oktober 2025

---

**Onderwerp**

Budget starterslening aanvullen

---

**Programma**

Samen ontwikkelen

**Programmadoelstelling**

Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

**Taakveld**

Wonen en bouwen

**Behandelend collegelid**

Wethouder Kirsten Ipema

**In behandeling bij**

Judi Vorenkamp

---

**Gevraagd besluit**

1. Het budget van de starterslening aanvullen met € 1.050.000.

---

**Kern van het gevraagde besluit**

De starterslening is een effectief instrument waarmee starters geholpen worden bij het financieren van hun eerste koopwoning. Door stijgende woningprijzen, krapte op de markt en strengere hypotheekregels hebben veel starters moeite om voldoende hypotheek te verkrijgen. De regeling voorziet in deze leemte.

Sinds de laatste verhoging van het aankoopbedrag tot €405.000 is het aantal aanvragen fors toegenomen. In 2023 werden 3 aanvragen gedaan, in 2024 steeg dit naar 16. In de eerste helft van 2025 zijn er al 8 aanvragen gedaan. Dat betekent een toename van ruim 430% ten opzichte van 2023.

De regeling voorziet aantoonbaar in een groeiende behoefte onder jonge woningzoekenden. Het beschikbare budget is echter uitgeput. Zonder extra middelen moeten nieuwe aanvragen worden afgewezen, wat nadelig is voor de toegankelijkheid van de lokale woningmarkt voor starters.

**Inclusie (iedereen doet mee)**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

Grotendeels niet van toepassing. Het voorstel draagt wel bij aan doorstroming op de woningmarkt en zorgt daarom gedeeltelijk voor duurzame huisvesting van starters.

**Participatie**

Niet van toepassing.

**Financiën**

Het financiële gevolg van dit besluit is het verstrekken van een lening van € 1.050.000, onder te brengen bij SVn als een revolverend fonds. Revolverend betekent dat rente en aflossingen weer terugvloeien in het fonds en beschikbaar zijn voor nieuwe startersleningen. Op dit moment bevat dit fonds dekking voor circa 2 nieuwe leningen (Bestedingsruimte € 90.494,32). Voor het verzorgen van in totaal 30 nieuwe leningen, zal de gemeente een nieuwe geldlening moeten verstrekken van € 1.050.000.

De gemeentelijke leningen voor het revolverende fonds staan op de gemeentelijke balans. Om deze lening te kunnen verstrekken trekt de gemeente zelf ook leningen aan, vooral ook om aan alle andere verplichtingen die in de begroting staan te kunnen voldoen. De gemeente betaalt hierover rente. De verstrekte leningen komen op enig moment terug in de vorm van aflossingen. Doordat ook de op de lening betaalde rente terugvloeit in het fonds is op termijn minder snel een nieuwe lening van de gemeente noodzakelijk en zorgt indirect voor dekking van de gemeentelijke rentelasten.

Wanneer de gemeente zelf opnieuw een nieuwe langlopende lening aantrekt is afhankelijk van (grote incidentele) uitgaven op andere beleidsterreinen. Wanneer deze toenemen zal er eerder dan gepland een nieuwe langlopende lening door de gemeente zelf aangetrokken moeten worden. De gemiddelde rente over de totale leningenportefeuille van de gemeente bedraagt in de begroting 2025 2,46%. De rente voor de laatst afgesloten lening in 2024 à € 10 miljoen bedraagt 2,98%. Wel merken we op dat per oktober 2025 de rente op langlopende leningen nog steeds relatief hoog is (3,54% voor 30 jaar).

**Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?**

Nee

**Vindt er een evaluatie plaats?**

Ja

**Wanneer?**

In het vierde kwartaal van 2026 of zoveel eerdere als het budget ontoereikend blijkt.

**Tijdpad**

Indien uw raad akkoord gaat met het aanvullen van het budget, is het weer mogelijk om

aanvragen voor een starterslening te doen. De stop op het aanvragen, wordt van de website gehaald.

Aanvragen gaan in eerste instantie via de gemeente voor een toewijzing, daarna kan men de lening aanvragen bij SVn.

---

**Nadere onderbouwing**

Het doel is om de continuïteit van de starterslening te waarborgen en daarmee de kansen van starters op de woningmarkt te behouden of vergroten. Door tijdig budget aan te vullen, kunnen aanvragen ook in 2025 en 2026 gehonoreerd worden.

---

**Bijlage(n)**

n.v.t.

**Ter inzage liggende stukken**

n.v.t.

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur

Klaas Smid, burgemeester

No:

Onderwerp: Budget starterslening aanvullen

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 9 oktober 2025;

gelet op de bepalingen van de Verordening starterslening gemeente Noordenveld 2023,

## **B E S L U I T**

1. Het budget van de starterslening aanvullen met € 1.050.000.

Roden, 19 november 2025

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

K. Smid, voorzitter