

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1511698
Datum vergadering: 14 april 2026
Datum voorstel: 10 februari 2026
Nummer: A
Onderwerp: Starterslening

Voorgesteld raadsbesluit

Een bedrag ad € 1.000.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 en te storten in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Samenvatting van het voorstel

Er blijkt een grote behoefte aan een starterslening bij de bouw/aankoop van een woning door starters. Het voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 beschikbaar gestelde fonds is inmiddels nagenoeg besteed. Met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 1.000.000,- kan de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 worden voortgezet.

Aanleiding voor het voorstel

Al meerdere jaren geldt in de gemeente Tubbergen een verordening starterslening. De vraag naar een starterslening nu zo groot dat de door uw raad in oktober 2025 beschikbaar gestelde gelden op raken.

Beoogd resultaat van het voorstel

Met het beschikbaar stellen van de gelden voor de starterslening wordt bijgedragen aan het in de gemeentelijke Woonvisie 2021+ opgenomen uitvoeringsprogramma waarin is aangegeven dat de Starterslening wordt gecontinueerd zodat starters daarmee meer financiële ruimte krijgen om een woning aan te kopen/te bouwen.

Argumentatie

In de vergadering van de raad van 28 oktober 2025 is een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 en is dit bedrag gestort in het revolverende fonds bij de Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

In 2024 zijn er 13 leningen toegewezen. In 2025 hebben we 21 aanvragen ontvangen waarvan er al 13 toegewezen zijn. In 2023 zijn er 19 leningen toegewezen.
Er is nog ongeveer €186.000,- beschikbaar.

De animo voor een starterslening is mede een gevolg van de gemeentelijke woningbouwplannen en de door projectontwikkelaars ontwikkelde woningbouwplannen, waarbij van gemeentewege ook is ingezet op de doelgroep starters.

Er zijn in nagenoeg alle kernen woningbouwplannen in voorbereiding dan wel in uitvoering, waardoor de vraag naar de starterslening verder toe zal kunnen nemen.

Een andere reden voor de grote belangstelling blijven de hoge bouwkosten en de (nog steeds) oplopende marktprijzen van bestaande woningen. Starters zullen daardoor eerder een financieel steuntje in de rug nodig hebben voor de realisatie van hun woningbouwplannen.

Dit mag ook blijken uit het feit dat de afgelopen twee jaar ongeveer 70% van de aanvragen van een starterslening voor de aankoop van een bestaande woning is.

Met de ingediende aanvragen is op dit moment nog ongeveer €186.000,- beschikbaar voor de Starterslening.

Uitgaande van een maximale lening van €40.000,- betekent dit dat er nog ruimte is voor 4 leningen.

Tot op heden heeft de gemeente 5 keer een storting bij SVn gedaan, voor in totaal €2.400.000,-. Met dit bedrag (en de inmiddels terugontvangen gelden vanwege het revolverend karakter van de lening) zijn sinds 2017 69 aanvragen toegewezen.

Om de starters te blijven ondersteunen in de mogelijkheid een woning te kopen/bouwen, wordt voorgesteld incidenteel een bedrag ad € 1.000.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 en te storten in het revolverende fonds bij SVn, die namens de gemeente Tubbergen de regeling uitvoert.

Met dit bedrag kan voor een langere termijn worden voorzien in de vraag naar startersleningen.

Participatie samenleving

In het kader van het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen is door alle kernen aangegeven dat woningbouw voor met name de doelgroep starters heel belangrijk wordt gevonden. De bestaande Starterslening biedt de starters een financieel steuntje in de rug.

Externe communicatie

Het beschikbaar zijn van gelden, wordt gemeld op de gemeentelijke kaveluitgiftewebsite www.kavelsintubbergen.nl.

Financiële paragraaf

De gemeente maakt het bedrag via een rekening courant verhouding over aan SVN. Dit wordt door de gemeente verantwoord op de balans als startersleningen. Hierover wordt rente berekend die ten laste komt van de begroting van de gemeente Tubbergen.

De aflossingen op de startersleningen worden conform het revolverende karakter van de regeling weer toegevoegd aan de beschikbare ruimte voor de te verstrekken startersleningen. Als de starterslening als instrument voor nieuwe leningen wordt beëindigd of als afscheid wordt genomen van het revolverende karakter van de regeling, dan vloeien de aflossingen terug naar de gemeente ter aflossing van de gemeentelijke balanspost "startersleningen"

De rente die de mensen betalen gebruiken we om de kosten van de SVN voor begeleiding, afhandeling en beheer te dekken.

In de begroting wordt de gemeentelijke rekenrente van 1% toegepast voor het uitzetten van het geld bij SVN. De gemeente stort € 1.000.000 op de rekening van SVN voor de uitbetaling van startersleningen. De structurele (rente)lasten van € 10.000 ($€ 1.000.000 \times 1\%$) worden meegenomen in het eerstvolgende P&Cdocument.

Uitvoering

De bestaande regeling kan worden voortgezet.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Het beschikbaar stellen van gelden voor de Starterslening is een bevoegdheid van de raad van elke gemeente en afhankelijk van de financiële stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 14 april 2026
Nummer: B
Onderwerp: Starterslening

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 februari 2026, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 april 2026;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

Een bedrag ad € 1.000.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 en te storten in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 april 2026

De raadsgriffier,

De voorzitter,