



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-066270
Onderwerp:	Verruiming budget startersleningen
Datum:	21 april 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een extra krediet ter hoogte van € 1.000.000,- ten behoeve van het verstrekken van startersleningen;2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging 2026-10;3. Het college te mandateren om tussentijdse stortingen in het fonds bij SVn te accorderen tot het bedrag van € 1.000.000,-.
Bijlage(n):	<ol style="list-style-type: none">1. Begrotingswijziging

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Verruiming budget startersleningen

2. Inleiding

Al ruim 10 jaar kunnen starters op de woningmarkt in onze gemeente een zogenaamde Starterslening aanvragen. Een lening die door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van een eerste (eigen) woning. Voor het verstrekken van deze leningen heeft uw gemeenteraad de Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021 vastgesteld. In deze verordening is vastgesteld dat de gemeente een budget beschikbaar stelt voor het toewijzen van de leningen en aanvragen alleen worden toegekend als het budget hiervoor toereikend is.

De afgelopen periode zijn er diverse startersleningen aangevraagd. Dit heeft ertoe geleid dat het beschikbare budget voor startersleningen op dit moment negatief is, namelijk: €-134.833,33 (per 01-01-2026). Het gevolg daarvan is dat SVn alle verzoeken om startersleningen op korte termijn zal afwijzen (bij het bereiken van - € 500.000,-). Om dit scenario te voorkomen wordt uw raad voorgesteld om het beschikbare budget voor startersleningen te verhogen.





3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een extra krediet ter hoogte van € 1.000.000,- ten behoeve van het verstrekken van startersleningen;
2. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging 2026-10;
3. Het college te mandateren om tussentijdse stortingen in het fonds bij SVn te accorderen tot het bedrag van € 1.000.000,-.

4. Argumenten

1.1 Het proces is gewijzigd

De afgelopen jaren zijn diverse starters op de woningmarkt gesteund met een starterslening in samenwerking met de Provincie Limburg. Per 1 januari 2026 heeft de provincie haar voorwaarden gewijzigd. Startersleningen zijn inmiddels mogelijk voor woningen met een koopsom tot € 345.000,-. Gemeenten en provincie betalen daarbij voortaan ieder de helft van elke starterslening daar waar het aandeel van de provincie in het verleden 75% was. Dit betekent dat de bijdrage vanuit de gemeente hoger is geworden vanaf dit jaar en er dus meer middelen nodig zijn vanuit gemeente.

1.2 Het aantal aanvragen stijgt

In 2025 zijn in totaal 20 startersleningen aangevraagd in de gemeente. In het eerste kwartaal van 2026 zijn er al 6 aanvragen ingediend. Dat is een verdubbeling ten opzichte van het aantal aanvragen in het eerste kwartaal van 2025, dat waren er 3. Gelet op de stijging van het aantal aanvragen wordt daarom voorgesteld om een bedrag van € 1.000.000,- beschikbaar te stellen zodat er de komende jaren voldoende middelen zijn om uitvoering te kunnen geven aan de startersleningen. Dit bedrag zal niet in één keer worden uitbetaald aan SVn, maar zal in tranches beschikbaar worden gesteld om de middelen in het fonds bij SVn op peil te houden. Het voorstel is om het college te mandateren om tussentijdse stortingen in het fonds bij SVn te accorderen tot het bedrag van € 1.000.000,-.

1.3 Wij willen starters blijven ondersteunen

Starters op de woningmarkt zijn vaak jongeren die op zoek gaan naar een eerste koophuis. Wij vinden het daarbij van groot belang dat onze Roerdalense jongeren een passende woning kunnen vinden in onze gemeente. Een starterslening kan daarbij helpen.

5. Kanttekeningen



1.1 Zonder extra middelen is het verstrekken van een starterslening niet meer mogelijk

Op het moment dat uw raad besluit om geen middelen beschikbaar te stellen moet de regeling voor het beschikbaar stellen van startersleningen (tijdelijk) beëindigd worden. Nieuwe leningen kunnen dan alleen nog verstrekt worden op basis van deelaflossingen op lopende leningen of na vroegtijdig afgeloste leningen die wij gedurende het jaar ontvangen. Dit heeft tot gevolg dat een starter afhankelijk wordt van de beschikbaarheid van budget op het moment van zijn aanvraag.

6. Financiën

Voor het verstrekken van de startersleningen werkt de gemeente samen met SVn. Om startersleningen te verstrekken worden middelen beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt gestort in een fonds bij SVn. Van daaruit worden de startersleningen vervolgens verstrekt. Het fonds heeft een revolverend karakter. Er vindt geen tussentijdse aflossing plaats op de leningen omdat het geld in het fonds blijft zitten en gebruikt wordt voor nieuwe startersleningen. Aflossing vindt uiteindelijk plaats als de gemeente besluit om te stoppen met het verstrekken van startersleningen. Het voorstel is om het krediet voor startersleningen te verhogen met € 1.000.000,-. Dit bedrag zal niet in één keer worden uitbetaald aan SVn, maar zal in tranches beschikbaar worden gesteld om de middelen in het fonds bij SVn op peil te houden. Extra stortingen in het fonds hebben geen directe budgettaire gevolgen voor de gemeente.

7. Eerdere besluitvorming

In voorgaande jaren is er in totaal € 8.50000,- gestort in het SVn fonds. Startend per eind 2012 met een bedrag van € 200.000,- opvolgend met nogmaals € 200.000,- in november 2013. Daarna is er in maart 2017 een storting gedaan van weer € 200.000,- en hierop volgend in 2019 nog € 250.000,- (in 2 delen gestort).

8. Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de verhoging van het budget bekendgemaakt via onze gemeentelijke kanalen.

9. Planning en uitvoering

Na besluitvorming worden de noodzakelijke extra toegekende middelen zo snel mogelijk gestort in het fonds van SVn in afstemming met de provincie die haar deel moet toezeggen.

10. Privacy



N.v.t.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021.

12. Bijlagen

N.v.t.

Sint Odiliënberg, 21 april 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

ing. L.H.C. Bijl

Ing. J.M.A. van Agtmaal