

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1436143
Datum vergadering: 28 oktober 2025
Datum voorstel: 16 september 2025
Nummer: 10 A
Onderwerp: Starterslening

Voorgesteld raadsbesluit

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 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 beschikbaar gestelde fonds is inmiddels nagenoeg besteed. Met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 500.000,- kan de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen worden voortgezet.

Aanleiding voor dit 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 juli 2024 beschikbaar gestelde gelden op raken.

Beoogd resultaat van te nemen 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 16 juli 2024 is een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 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 tot nu toe 10 aanvragen ontvangen waarvan er al 6 toegewezen zijn. In 2023 zijn er 19 leningen toegewezen.
Er is nog ongeveer €40.000,- beschikbaar.

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

Als meest recente woningbouwontwikkelingen kunnen worden genoemd de 20 starterswoningen in de Industriestraat Tubbergen, de 9 starterswoningen in het plan Hooijijk Vasse, de 12 starterswoningen in het plan Hondebrink in Mariaparochie en het onlangs in uitvoering genomen plan Miets in Albergen, met 9 startersappartementen.

Recent zijn ook woningbouwplannen in de kernen Manderveen, Vasse en Reutum vastgesteld en zijn woningbouwplannen in voorbereiding in onder meer Tubbergen en Geesteren, 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 helft van de aanvragen van een starterslening voor de aankoop van een bestaande woning is.

Met de ingediende aanvragen is op dit moment nog ongeveer €40.000,- beschikbaar voor de Starterslening. Uitgaande van een maximale lening van €40.000,- betekent dit dat er nog ruimte is voor 1 lening.

Tot op heden heeft de gemeente 4 keer een storting bij SVn gedaan, voor in totaal €1.900.000,-. Met dit bedrag (en de inmiddels terugontvangen gelden vanwege het revolverend karakter van de lening) zijn sinds 2017 62 aanvragen ingediend.

Om de starters te blijven ondersteunen in de mogelijkheid een woning te kopen/bouwen, wordt voorgesteld incidenteel een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij SVn, die namens de gemeente Tubbergen de regeling uitvoert.

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

Zodra er weer gelden beschikbaar zijn, zal hiervan melding worden gemaakt op de gemeentelijke kaveluitgiftewebsite www.kavelsintubbergen.nl.

Financiële paragraaf

In de begroting wordt de gemeentelijke rekenrente van 1% toegepast voor het uitzetten van het geld bij SVn. De gemeente stort € 500.000 op de rekening van SVn voor de uitbetaling van startersleningen. De structurele (rente)lasten van € 5.000 ($€ 500.000 \times 1\%$) 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

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 28 oktober 2025
Nummer: 10 B
Onderwerp: Starterslening

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2025, nr. 10 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 oktober 2025

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

besluit:

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 oktober 2025

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma