

Documentnummer:2025.15676

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	: Toevoegen financiële middelen aan het Fonds Startersleningen		
Raadsvergadering	:26 februari 2026	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M.P.M. Schuurbiers	Datum	:13 januari 2026
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z25.02293

Besluit:

1. Een budget beschikbaar te stellen van € 800.000 aan SVn ten behoeve van het Fonds Startersleningen;
2. De 10^e wijziging van de programmabegroting 2026 vast te stellen.

Inleiding:

De gemeente Woensdrecht heeft het Fonds Startersleningen onder gebracht bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). In juli 2023 heeft uw raad voor het laatst een budget beschikbaar gesteld van € 800.000 ten behoeve van het Fonds Startersleningen. Vanaf juli 2023 zijn er 37 leningen verstrekt en er staan nog enkele leningen gereserveerd. Het saldo van de rekening is hierdoor inmiddels nagenoeg uitgeput. Uw gemeenteraad wordt nu voorgesteld om een aanvullend bedrag van € 800.000 beschikbaar te stellen voor het Fonds Starterslening, zodat er nieuwe startersleningen kunnen worden verstrekt.

Doelstelling en effect:

Aanvullende middelen beschikbaar te stellen ten behoeve van het verstrekken van startersleningen en daarmee invulling geven aan het coalitieprogramma 2022-2026 ‘Samen door’: Voldoende woningen in alle kernen en starters op de woningmarkt een kans bieden om in Woensdrecht te wonen.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

Sinds 2008 verstrekt de gemeente Woensdrecht startersleningen. De middelen daarvoor zijn ondergebracht in het Fonds Starterslening dat wordt beheerd door SVn. Tijdens het bestaan van het fonds heeft de gemeente Woensdrecht in totaal € 2.775.000 beschikbaar gesteld. Een overzicht van de stortingen in het fonds is weergegeven in de volgende tabel.

2008		2016	
2009	€150.000,-	2017	
2010		2018	€200.000,-
2011		2019	€100.000,-

2012	€225.000,-	2020	€300.000,-
2013		2021	€400.000,-
2014	€200.000,-	2022	€400.000,-
2015		2023	€800.000,-
Totaal: €2.775.000,-			

De tabel hieronder biedt een overzicht van het aantal verstrekte startersleningen per jaar. In totaal zijn er 144 startersleningen verstrekt. Voordat in 2009 het eerste bedrag op de rekening-courant van het fonds gestort werd, konden er al 2 leningen verstrekt worden.

2008	2 leningen	2017	1 leningen
2009	4 leningen	2018	9 leningen
2010	3 leningen	2019	10 leningen
2011	6 leningen	2020	5 leningen
2012	4 leningen	2021	16 leningen
2013	0 leningen	2022	16 leningen
2014	7 leningen	2023	13 leningen
2015	14 leningen	2024	16 leningen
2016	3 leningen	2025	15 leningen
Totaal: 144 leningen			

Gelet op de toenemende populariteit van de lokale starterslening en aanhoudende moeilijkheden voor starters om een hypotheek te krijgen, is het raadzaam om een additioneel bedrag van € 800.000 op de rekening-courant van het fonds te storten.

Gemiddeld worden de laatste jaren 15 startersleningen verstrekt. Het maximumbedrag van de starterslening bedraagt € 36.500. Bij een maximale aanvraag/toekenning bedraagt hiermee het financieel beslag € 547.500. Dit verklaart ook waarom het in 2023 aangevulde budget thans niet meer toereikend is.

Actuele situatie (primo 2026):

Per begin 2026 bedraagt het saldo bij SVn circa € 193.000. In het saldo zijn de ontvangen bedragen voor rente en aflossing verdisconteerd. Aan reserveringen voor aangevraagde leningen staat een bedrag open van circa € 434.000. Dit resulteert in een bestedingsruimte van € - 241.000. Dat betekent dat het beschikbare budget – wanneer alle leningen worden afgenomen/verstrekt – niet toereikend is.

Procedure/planning:

Indien uw raad instemt met het beschikbaar stellen van € 800.000, worden deze middelen zo snel mogelijk beschikbaar gesteld om startersleningen te kunnen verstrekken. Het budget van € 800.000 zal niet in een keer betaalbaar worden gesteld aan het SVn, maar in tranches. Dit is gunstiger voor de liquiditeitspositie van de gemeente.

De eerste tranche van € 400.000 wordt – na beschikbaarstelling - gestort om de bestedingsruimte aan te vullen zodat nieuwe leningen kunnen worden toegekend. Een volgende tranche zal pas worden gestort nadat de prognose 2026 van SVn is ontvangen, waarin voor alle leningen is weergegeven hoe het (verwachte) verloop is van rente, aflossing en vrijval.

Kosten, baten en dekking:

De gemeente stelt vanuit haar liquide middelen aan de SVn € 800.000 beschikbaar. De via het SVn aan derden uitgeleende middelen worden als verstrekte langlopende leningen op de balans van de jaarrekening van de gemeente geactiveerd. Op het moment dat een derde niet meer aan zijn/haar rente- en/of aflossingsplicht kan voldoen en de vordering als oninbaar wordt bestempeld, heeft dit financiële gevolgen voor de begroting / jaarrekening. Tot op heden is de gemeente nog niet geconfronteerd met oninbare vorderingen uit verstrekte starters- en / of stimuleringsleningen opgenomen. Bij de Starters- en Stimuleringsleningen hoort een fonds met een revolverend karakter. De middelen vloeien door rente en aflossing er telkens in terug, waardoor ze opnieuw ingezet kunnen worden ten behoeve van het verstrekken van nieuwe startersleningen en verduurzaming en levensloopbestendig maken van de woningvoorraad.

De gemeente betaalt jaarlijks aan het SVn een vaste beheersvergoeding van € 2.375 (excl. omzetbelasting) en een variabele beheervergoeding van 0,5% per jaar op basis van het schuldrestant van de verstrekte leningen. Wanneer de vrijgemaakte € 800.000 volledig zijn verstrekt, zijn de beheerskosten het hoogst: namelijk maximaal € 4.000 per jaar. De beheerskosten worden betaald vanuit de rentebaten die de gemeente genereert met de verstrekte Startersleningen.

Communicatie:

Op de gemeentelijke website en op de website van het SVn wordt medegedeeld dat er voldoende middelen beschikbaar zijn om startersleningen te verstrekken.

Ter inzage:

1. 10^e wijziging Programmabegroting 2026

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,	
De secretaris,	De burgemeester,
ing. P.A.C. Bogers	drs. J.J.C. Adriaansen

R a a d s b e s l u i t

Onderwerp : Toevoegen financiële middelen aan het Fonds Startersleningen

Vergadering d.d. : 26 februari 2026 agendnummer :

Zaaknummer : Z25.02293

De raad van de gemeente Woensdrecht,

in vergadering bijeen op 26 februari 2026,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 januari 2026,

gelet op artikel 3.1 van de Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2018,

overwegende dat aanvullende middelen ten behoeve van het verstrekken van startersleningen bijdragen aan het invullen van het coalitieprogramma 2018-2022 'Samen door' (voldoende woningen in alle kernen en starters op de woningmarkt een kans bieden om in Woensdrecht te wonen),

b e s l u i t :

1. Een budget beschikbaar te stellen van € 800.000 aan SVn ten behoeve van het Fonds Starterslening.
2. De 10^e wijziging van de programmabegroting 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 februari 2026:

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,