Raadsvoorstel

Onderwerp	Starterslening		
Portefeuillehouder	H. Sligman		
Team	Ontwikkeling en strategie	Datum	01-09-2026
Agendapunt **(invulling door Griffie)**		**Zaaknummer** **Documentnummer**	26Z02163 26.0016377

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De *Verordening Starterslening gemeente Losser* 2026 vast te stellen.
2. Een bedrag van € 500.000,- in het revolverend fonds startersleningen te storten.

Inleiding

Uw raad heeft eerder besloten de starterslening te evalueren en te beoordelen of de voorwaarden in de huidige Verordening Starterslening gemeente Losser nog aansluiten bij de actuele woningmarkt en de doelen en ambities van de gemeente Losser. Uit de evaluatie blijkt dat de starterslening een effectief instrument is voor het behoud van jongeren als inwoner, het stimuleren van inwonersgroei en het vergroten van de betaalbaarheid van woningen voor starters. Daarnaast blijkt uit de evaluatie dat de starterslening geen verstorend effect heeft op de lokale woningmarkt. Om de effectiviteit van het instrument te behouden en waar mogelijk te vergroten, wordt voorgesteld de verordening te actualiseren.

Parallel hieraan is het noodzakelijk om het revolverend fonds startersleningen opnieuw aan te vullen. Het aantal verstrekte startersleningen is sinds begin 2023 toegenomen. Daarom is het fonds in het najaar van 2023 al eens aangevuld met € 500.000 gevolgd door een storting in 2024 van € 1.000.000,-. Om startersleningen te kunnen blijven verstrekken, is een aanvullende storting van € 500.000 noodzakelijk.

In 2025 zijn er totaal 28 aanvragen ingediend, waarvan 20 toegekend. In de eerste helft van 2026 zijn er 21 aanvragen ingediend, waarvan 18 toegekend.

De starterslening sluit aan bij het coalitieakkoord en draagt bij aan de collegeambitie om jongeren en starters aan Losser te binden, de betaalbaarheid van woningen te vergroten en daarmee inwonersgroei en vitale kernen te stimuleren.

Beoogd effect
Een geactualiseerde Verordening Starterslening die aansluit op de huidige woningmarkt en bijdraagt aan de gemeentelijke doelen en ambities. Door het revolverend fonds aan te vullen wordt continuïteit van de regeling geborgd, waarmee starters méér kans krijgen om een eerste woning in de gemeente Losser te kopen en in de gemeente gaan of blijven wonen.

Argumenten

1.1. Geactualiseerde Verordening Starterslening sluit beter aan op gemeentelijke doelen en marktontwikkelingen.
De wijzigingen in de V*erordening Starterslening gemeente Losser* 2026 (zie bijgevoegd) komen voort uit de uitgevoerde evaluatie starterslening (zie bijgevoegd) en zijn inzichtelijk gemaakt via de was-wordt-lijst (zie bijgevoegd), zodat helder is welke bepalingen zijn aangepast en waarom. De verordening sluit hierdoor beter aan op de actuele marktontwikkelingen, de doelen en ambities van de gemeente Losser.

1.2 Huidige normering maximaal leenbedrag werkt niet meer in de praktijk.
De gestelde norm in de huidige verordening '20% van de NHG kostengrens' is door de gestegen huizenprijzen niet relevant voor het toetsen van aanvragen. Hierdoor geldt altijd het absolute maximale leenbedrag van € 40.000,-. De verordening wordt hierop aangepast.

1.3 Vergroten van toegankelijkheid voor een bredere doelgroep.
De doelgroep die aanspraak kan maken op de starterslening wordt met de gewijzigde verordening uitgebreid naar "in Nederland verblijfsgerechtigde personen". Hiermee wordt de regeling toegankelijker voor o.a. jongeren die tijdelijk over de grens in Duitsland wonen of tijdelijk buiten de regio Twente wonen voor studie. Dit sluit beter aan bij de gestelde doelen en ambities van de gemeente Losser (namelijk groei en behouden van jongeren als inwoner).

1.4 Betaalbaarheid voor starters staat onder toenemende druk.
De betaalbaarheid van woningen voor starters is steeds meer onder druk komen te staan. Daardoor is het voor starters moeilijker de eerste woning te kunnen bekostigen. Daarnaast vormen de leenbedragen vanuit de starterslening een steeds kleiner percentage van de verwervingskosten van de woning.
Daarom wordt in de geactualiseerde verordening het college van b&w bevoegd om het maximale leenbedrag jaarlijks mee te laten stijgen met de procentuele toename van de NHG. Hiermee kan het leenbedrag gecorrigeerd worden voor inflatie.

1.5 De geactualiseerde starterslening draagt bij aan het doel 'behoud jongeren'.
Door de maximale leeftijdsgrens te stellen op 39 jaar wordt de regeling gericht ingezet voor de doelgroep die het meest onder druk staat op de woningmarkt.

1.6 *De leesbaarheid en consistentie van de verordening zijn verbeterd.*
In de geactualiseerde verordening zijn diverse schrijffouten gecorrigeerd. Hierdoor is de verordening beter leesbaar. Dit betekent dat de verordening in zijn geheel ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden.

2.1 *De raad is volgens de Verordening Starterslening bevoegd gezag*.
Artikel 3 lid 1 van de *Verordening Starterslening gemeente Losser* geeft aan dat de gemeenteraad het budget vaststelt dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen.

2.2 Extra middelen zijn noodzakelijk om startersleningen te kunnen blijven verstrekken
Eén van de acties uit het activiteitenprogramma in de Woonvisie 2021-2031 is het financieel zeker stellen van het verstrekken van voldoende startersleningen. Met het aanvullen van het fonds wordt geregeld dat het fonds voldoende gevuld blijft voor nieuwe aanvragen.

Kanttekeningen
Hoewel startersleningen een revolverend fonds betreft, nemen de jaarlijkse beheerkosten toe door het hogere totale uitgeleende bedrag en de inflatiecorrectie die van toepassing is op de beheervergoeding van de SVn (uitvoerende organisatie). Deze kosten zijn gedekt uit de begroting.

De raad stelt wanneer nodig nieuw budget vast en er wordt periodiek geëvalueerd of een leenplafond moet worden ingesteld. Hierdoor blijft de beheervergoeding beheersbaar.

Financiële dekking van het voorstel

Dekking van de gevraagde extra € 500.000 hoeft niet binnen de exploitatie (reguliere programmabegroting) te worden gevonden. De raad is bevoegd gezag om een besluit over de storting te nemen. Een wijziging van de begroting is niet nodig. De noodzakelijke € 500.000 wordt vanuit de beschikbare liquide middelen (kas/banksaldi) overgemaakt aan SVn. Voor zover de liquide middelen niet toereikend zijn wordt met toepassing van het reguliere financieringsbeleid (vastgelegd in het treasurystatuut) extra middelen aangetrokken. Tegenover deze kosten komt dan een toename van de vordering op derden (in dit geval de SVn) te staan. Daarmee verloopt het vrijmaken van extra middelen voor startersleningen volledig en resultaatneutraal via de balans. In de meerjarenbegroting is dekking opgenomen voor de jaarlijkse beheerskosten van de starterslening.

Participatie
n.v.t.

Motie: Starters op de woningmarkt
Datum: 23-06-2020
Corsazaaknummer: 20.0017486
Toelichting: Verzoek tot evaluatie Starterslening.

Vervolg
Na besluitvorming wordt de wijziging Verordening Starterslening bekendgemaakt in het digitale Gemeenteblad.
Na besluitvorming wordt een persbericht uitgestuurd.
Nieuwe aanvragen voor de starterslening worden vanaf het moment van inwerkingtreding getoetst aan de gewijzigde verordening.

Bijlagen
1. Verordening Starterslening gemeente Losser 2026, Corsa nr. 26.0016373
2. Was-wordt Verordening Starterslening gemeente Losser 2026, Corsa nr. 26.0016373
3. Definitief Rapport Evaluatie Starterslening Gemeente Losser, Corsa nr. 26.0016374
4. Verordening Starterslening gemeente Losser 2017, Corsa nr. 26.0016372

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 1 september 2026

secretaris,	burgemeester,
drs. J. Eshuis	J.B. Diepemaat