



Amendement

Kaders voor uitzonderingen op het verbod van stapeling van de starterslening

Naar aanleiding van agendapunt van de raad nummer 12 (verhogen van het budget voor startersleningen, verordening Starterslening Geertruidenberg 2026);

De raad van de gemeente Geertruidenberg in vergadering bijeen op 24 september 2026;

overwegende dat:

- het college stapeling van de starterslening met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen voor koop- en erfpachtconstructies als hoofdregel niet langer toestaat;
- het college de bevoegdheid krijgt om -in afwijking van deze hoofdregel- stapeling toe te staan als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- het raadsvoorstel al enkele voorbeelden van situaties noemt waarin sprake kan zijn van zo'n belang, zoals het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, het voorkomen van leegstand of verpaupering, het ondersteunen van bepaalde doelgroepen en het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen;
- het wenselijk is dat voor inwoners, initiatiefnemers en de raad zo duidelijk mogelijk is binnen welke kaders het college deze afwijkingsbevoegdheid toepast;
- dit amendement dus vooral het argument gelijke behandeling en transparantie benadrukt om zo mogelijke willekeur te voorkomen;
- deze kaders niet uitputtend moeten zijn, zodat het college ruimte houdt om in bijzondere situaties maatwerk te leveren;
- de bestaande hardheidsclausule van artikel 8 van de verordening dus blijft gelden;

Besluit:

Het voorgestelde besluit onder punt 2

De verordening Starterslening Geertruidenberg 2026 vast te stellen, ter wijziging van de omgang met stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies.

als volgt te wijzigen:

De verordening Starterslening Geertruidenberg 2026 vast te stellen, ter wijziging van de omgang met stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies en met een gewijzigd artikel 6 lid 1 sub e, en wel als volgt:

- e. sprake is van stapeling van de starterslening met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen voor koop- en erfpachtconstructies als bedoeld in artikel 1 onder k, tenzij er een aan de aanvraag voorafgaand besluit van het college is, waarbij het gemotiveerd, op grond van een zwaarwegend maatschappelijk belang, heeft bepaald om in een specifiek aangeduide groep van gevallen hiervan af te wijken om wel zo'n stapeling toe te staan, en de aanvraag valt

onder die gevallen. Het college kan voor het in afwijking van de voornoemde bepaling verstrekken van startersleningen bij stapeling nadere regels en voorwaarden vaststellen. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- I. Het bevorderen van de doorstroming op de lokale woningmarkt bij aantoonbare stilstand;
- II. Het voorkomen van leegstand, verpaupering of het verloren gaan van gewenste woningbouw-mogelijkheden in een specifieke wijk, buurt of kern;
- III. Het ondersteunen van doelgroepen die zonder stapeling aantoonbaar geen of onvoldoende toegang hebben tot de koopmarkt, wanneer dit vanuit sociaal of economisch oogpunt wenselijk wordt geacht;
- IV. Het realiseren van concrete gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van wonen, duurzaamheid, leefbaarheid of sociale samenhang;
- V. Andere bijzondere omstandigheden waarbij het niet toestaan van stapeling, gelet op het belang van de aanvrager en de specifieke omstandigheden van het geval, zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.
- VI. Er mag in elk geval geen sprake zijn van strijdigheid met de voorwaarden van de Starterslening en/of aantasting van de belangen van de aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.

Het college motiveert een besluit tot afwijking van het stapelingsverbod en neemt in het jaarverslag op hoe vaak het college in dat jaar gebruik maakte van de afwijkingsbevoegdheid.

Namens de fracties van Lokaal+ en Gemeentebelangen,

Bert van den Kieboom

Maj op de Laak

Michel Dirven

Jan Verwijs

John Langermans

Igor van Nunen

Martijn Kneepkens

Ruud de Vetter

Marcel Langerak

In te vullen door de griffier

- Amendement is aangenomen / verworpen met __ stemmen van GB, Lokaal+, KP'74, VVD, Morgen!, CDA, SVP en Fractie Hein de Jongh voor en __ stemmen van GB, Lokaal+, KP'74, VVD, Morgen!, CDA, SVP en Fractie Hein de Jongh tegen.
- Amendement is ingetrokken.