

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 24 september 2026
Agendanummer	:
Onderwerp	: Verhogen van het budget voor startersleningen; Verordening Starterslening Geertruidenberg 2026
Portefeuillehouder	: A. Smit

Voorstel

1. Het krediet ten behoeve van de startersleningen met € 500.000 te verhogen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen;
2. De Verordening Starterslening Geertruidenberg 2026 vast te stellen, ter wijziging van de omgang met stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies.

Samenvatting

Het voorstel is om het budget voor de startersleningen met € 500.000 te verhogen voor het kunnen blijven verstrekken van de leningen in de rest van 2026 en begin 2027. Als in de toekomst verdere budgetverhoging nodig zal blijken te zijn, zal worden beoordeeld of deze wel of niet wenselijk is gezien de dan actuele financiële situatie.

Het voorstel is verder om de startersregeling aan te passen voor een andere omgang met de stapeling van startersleningen met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen voor koop- en erfpachtconstructies, waaronder Koopstart en Koopgarant. Volgens de huidige verordening is zo'n stapeling toegestaan, als het gaat om een constructie die door SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) is toegestaan in combinatie met een starterslening. De financiële situatie van de gemeente in relatie met het kunnen zorgen voor voldoende budget voor startersleningen, en de verwachte toename van het gebruik van de bedoelde koop- en erfpachtconstructies geven aanleiding tot dit voorstel om de bedoelde stapeling als regel niet langer toe te staan in de verordening. Hierbij is het uitgangspunt van belang om vooral de starters te helpen die de starterslening het hardst nodig hebben. Verder is het voorstel om het college de bevoegdheid te geven om in bepaalde gevallen vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang van de regel af te wijken om de stapeling wel toe te staan.

Inleiding

Op 18 september 2025 heeft de raad besloten om het krediet voor de startersleningen met € 1.000.000 te verhogen. Dit besluit werd genomen, omdat verwacht werd dat het aantal leningaansvragen per maand zou blijven stijgen. Ook werd rekening gehouden met ongeveer 20 extra aanvragen vanaf eind augustus 2025. Dit vanwege het nieuwbouwproject met starterswoningen aan de Barbeelweg. Tot nu toe is het aantal aanvragen inderdaad blijven toenemen.

In het najaar van 2025 liep het project aan de Barbeelweg vertraging op. Daardoor zijn er nog geen startersleningen voor dit project toegekend. Medio 2026 heeft de makelaar laten weten dat de verkoop van de starterswoningen in dit project vanaf juli 2026 is gestart. Er worden hierbij ongeveer 20 aanvragen voor een starterslening verwacht.

Het huidige budget voor de startersleningen bedraagt circa € 685.000 (begin juli 2026). Voorgaande betekent dat het budget niet genoeg is voor de rest van het jaar. Mogelijk is het al in september/oktober op.

Voorjaar 2026 zijn er vijf gevallen geweest van stapeling van de starterslening met een koopconstructie voor een koperskorting op de marktwaaarde van de woning (in die gevallen: Koopstart). Verwacht wordt dat in de toekomst aanvragers vaker een starterslening willen combineren met een koop- of erfpachtconstructie,

waaronder Koopstart en Koopgarant. Daarom en ook gezien de financiële situatie van de gemeente is er aanleiding om onze startersregeling op dit punt te heroverwegen.

Beoogd effect

Beoogd effect is een verhoging van het budget voor de startersleningen om de leningen te kunnen blijven verstrekken. De behoefte aan startersleningen is nog steeds groot.

Beoogd effect van het verbod op stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies is om het budget nog meer in te zetten voor de ondersteuning van starters die de lening het hardst nodig hebben. Daarbij kan het college bij uitzondering van dit verbod afwijken vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Argumenten

1. Uw raad kan het budget voor startersleningen verhogen met € 500.000.

1.1 Een aanzienlijke stijging van het aantal aanvragen om een starterslening

Sinds 2008 heeft de gemeente een startersregeling. SVn doet hierbij voor de gemeente de financiële toets van leningaansvragen en regelt de financiële afwikkeling voor een lening. Eind 2024 is de startersregeling aangepast, waarbij het maximale leenbedrag is verhoogd van € 20.000 naar € 30.000. Er was bekend dat de kans groot was, dat het budget door deze verhoging sneller op zou raken.

Sinds 2024 tot op heden is er ook een aanzienlijke stijging van het aantal leningaansvragen. Om leningen te kunnen blijven verstrekken heeft de raad in september 2025 het budget verhoogd met 1 miljoen euro. In 2025 zijn 31 leningen toegekend. In 2026 zijn tot en met begin juli 18 leningen toegekend. Dit betekent dat er de afgelopen tijd gemiddeld 2,7 leningen per maand worden verstrekt (49 leningen gedeeld door 18 maanden). We verwachten dat deze stijging doorgaat. Als dat zo is, is vanaf begin juli tot eind 2026 op zich € 480.000 nodig voor de leningen (6 maanden tot eind 2026 x 2,7 leningen per maand, dus afgerond 16 maal een starterslening van € 30.000).

1.2 Verwachte extra aanvragen voor startersleningen bij nieuwbouwproject Barbeelweg

Daarnaast is vanaf juli 2026 de verkoop van de starterswoningen aan de Barbeelweg gestart. De verwachting is dat ongeveer 20 kopers hiervan een starterslening nodig zullen hebben. Aanvragen hiervoor worden verwacht vanaf eind augustus. Hiervoor is maximaal € 600.000 nodig. In de praktijk zal uiteraard blijken hoeveel kopers daadwerkelijk een lening aanvragen, of zij recht hebben op een lening en, zo ja, tot welk bedrag.

1.3 Het budget is ontoereikend voor de verwachte aanvragen

Het besteedbare budget voor startersleningen op onze rekening bij SVn (revolverend fonds) bedroeg begin juli 2026 circa € 685.000 (dit is het saldo van circa € 1.105.000 min een bedrag van € 420.000 voor reserveringen vanwege 14 lopende aanvragen.)

Bij het doorgaan van de genoemde stijging van leningaansvragen en bij indiening van de verwachte leningaansvragen bij project Barbeelweg vanaf eind augustus zal het budget voor de leningen mogelijk al in september/oktober 2026 op zijn. Om deze startersleningen in 2026 te kunnen verstrekken is het nodig om het budget van € 685.000 te verhogen met € 395.000 ($€ 480.000 + € 600.000 - € 685.000 = € 395.000$).

1.4 Voorstel voor budgetverhoging

Gezien voorgaande is er meer budget nodig om startersleningen te kunnen blijven verstrekken in 2026, namelijk € 395.000. Zonder extra geld is het budget mogelijk al in september/oktober 2026 op. Daarom stellen we voor om het budget aan te vullen met € 500.000. Hiermee wordt dan ook gezorgd voor wat extra budgetruimte voor startersleningen begin 2027. Dit is financieel verantwoord en ligt in lijn met eerdere besluitvorming door de raad over budgetverhoging.

Ook in de tweede helft van 2026 zal in de gaten zou worden gehouden, dat er voldoende budget is. Zo nodig zal tijdig actie worden ondernomen voor verhoging van het budget. Daarbij zal worden beoordeeld of de verhoging wenselijk is gezien de financiële situatie. Zie ook onder Financiën.

Het is aannemelijk dat er in de toekomst vaker nieuwe bouwprojecten komen, waarbij startersleningen nodig zijn.

2. Uw raad kan de omgang met de stapeling van de starterlening met koop- en erfpachtconstructies anders regelen in de verordening.

Door de jaren heen is het aantal koop- en erfpachtconstructies dat volgens SVn gecombineerd mag worden met de starterslening toegenomen. Voorbeelden van koopconstructies zijn Koopstart en Koopgarant, die koperskorting op de marktwaarde van de woning bieden. Een overzicht van zulke door SVn toegestane constructies in combinatie met een starterslening staat op: <https://www.SVn.nl/nhg/>. Een gemeente heeft op zich beleidsvrijheid om wel of niet de combinatie van de starterslening met zulke constructies toe te staan en om dit te regelen in haar verordening. In onze huidige verordening wordt de combinatie toegestaan, als deze volgens SVn is toegestaan.

Vooraf aan onze visie op de effectiviteit van de starterslening en op stapeling van de starterlening met koop- en erfpachtconstructies geven wij hier enkele aspecten aan die van belang zijn voor de context, als volgt:

1. De vraag of de starterslening een prijsopdrijvend effect heeft;
2. De toename van het aantal startersleningen en de revolverendheid van het fonds bij SVn;
3. Onze visie op de effectiviteit van de starterslening en op stapeling van de starterlening met koop- en erfpachtconstructies.

2.1 De vraag of de starterslening een prijsopdrijvend effect heeft.

Bij het raadsvoorstel in december 2024 over de wijziging van de verordening voor de startersleningen zijn vanuit de raad vragen gesteld over een prijsopdrijvend effect door startersleningen. Deze vragen zijn toen beantwoord in een MvA. Het college heeft toen onder meer gewezen op een onderzoek, dat het Kadaster in opdracht van SVn heeft uitgevoerd hiernaar. Conclusies hiervan waren, dat de starterslening geen effect heeft op de verkoopprijs van woningen, dat koopstarters met een starterslening niet meer betalen dan andere kopers voor een vergelijkbare woning en dat er ook geen indirect prijseffect is. Het onderzoeksrapport uit 2023 staat op de website van SVn. Zoals toegezegd is dit onderwerp op 21-1-2025 op ambtelijk niveau besproken binnen de regio. Op dat moment was er geen enkele herkenning van een problematiek over een prijsopdrijvend effect van de starterslening, zodat er voor het college geen grond was om dit verder te bespreken met de regio en evenmin met de VNG.

Bij de behandeling van het raadsvoorstel over de budgetverhoging in september 2025 zijn opnieuw vragen gesteld over de effectiviteit van de starterslening en over een prijsopdrijvend effect hiervan. De wethouder heeft toen aangegeven het passend te vinden, dat er nog eens goed naar het effect van de starterslening wordt gekeken. Dit was ook gezien de toename van het aantal leningaansvragen,

2.2 De toename van het aantal startersleningen en de revolverendheid van het fonds bij SVn.

In de afgelopen jaren en tot op heden is er een flinke toename van het aantal toegewezen startersleningen per jaar (het aantal gemeentelijke toewijzingen per jaar: in 2015: 11; in 2016: 13; 2017: 5; 2018: 5; 2019: 9; 2020: 16; 2021: 14; 2022: 17; 2023: 11; 2024: 24; 2025: 31; 2026: 18 tot en met 3 juli 2026.)

Door die toename is ons fonds bij SVn nog niet in die mate revolverend, dat de daarin terugvloeiende aflossingen van de leningen voldoende middelen opleveren voor de verstrekking van het aantal leningen dat nu jaarlijks wordt aangevraagd. Vanaf het begin (2008) is er door de gemeente € 2.747.000 beschikbaar gesteld voor startersleningen op onze rekening bij SVn. Volgens informatie van SVn wordt in 78% van de gevallen de lening binnen 10 jaar afgelost (terwijl de looptijd van de lening 30 jaar kan bedragen). Er zou een aanzienlijk bedrag bijgestort moeten worden om het fonds voldoende revolverend te laten zijn voor 30 leningen van maximaal € 30.000 per jaar. Hiervoor is naar schatting een bedrag nodig van 1,3 tot 2,3 miljoen euro, naast het al aanwezige budget van 2,7 miljoen euro en naast de budgetverhoging van € 500.000 die nu aan uw raad wordt gevraagd.

2.3 Onze visie op de effectiviteit van de starterslening en op stapeling van de starterlening met koop- en erfpachtconstructies.

2.3.1 Breed draagvlak voor startersleningen gezien de concrete, positieve effecten

Sinds 2008 is er steeds een breed draagvlak bij het gemeentebestuur geweest om met de starterslening starters financieel te ondersteunen. Het is voor starters nog steeds lastig om een woning te kopen. Starterleningen kunnen ook bijdragen aan de binding van jongeren aan de gemeente en aan een vitale gemeenschap. Mede gezien de uitkomsten van het genoemde onderzoek van het Kadaster en het grote aantal gemeenten (circa 80%) dat startersleningen verstrekt, zijn wij voorstander van het blijven verstrekken

Onderwerp: Verhogen van het budget voor startersleningen; Verordening starterslening Geertruidenberg 2026; raad 24 september 2026

van de starterslening. Wij zien de concrete, positieve effecten ervan in de praktijk voor onze inwoners en onze gemeente.

2.3.2 Heroverweging van de startersregeling gezien de financiële situatie van de gemeente en de verwachte toename van de vraag naar stapeling

De voorgestelde budgetverhoging van € 500.000 is financieel verantwoord. Maar gezien de financiële situatie van de gemeente en de verwachte ravijnjaren zal voor een standpunt over eventuele toekomstige extra budgetverhogingen uitdrukkelijk stil gestaan moeten worden of deze wel of niet wenselijk zijn. Het gaat hierbij om de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote. Zie ook onder Financiën.

Tegen de financiële achtergrond kan de volgende vraag naar voren komen: of het wenselijk is om iets in de startersregeling aan te passen, zodat in minder gevallen een starterslening kan worden aangevraagd, waardoor er minder budget voor nodig zou zijn. Denkbare opties zijn: een lagere maximale lening, een jaarlijks maximaal leningplafond, een lagere maximale koopsom, doelgroepen aanscherpen. Een relevant uitgangspunt hierbij is om de startersleningen alleen te verstrekken aan de starters die de lening het hardst nodig hebben. Mede gezien de voorgeschiedenis en de genoemde concrete, positieve effecten van de lening vinden wij het niet passend om de verruiming van de startersregeling van eind 2024 terug te draaien.

Er zijn in 2026 in vijf gevallen startersleningen verstrekt, waarin ook gebruikt werd gemaakt van de regeling van Koopstart, die werd aangeboden door de initiatiefnemer. Het was niet uitgesloten, dat dit aantal gevallen hoger kon zijn. Dit betrof woningen van het nieuwbouwplan Oude Haven. Voor zover bekend is er niet eerder feitelijk sprake geweest van een combinatie van onze starterslening met een regeling als Koopstart.

Er is rekening mee te houden dat in de toekomst aanvragers vaker een starterslening willen combineren met een koop- of erfpachtconstructie. Daarom en ook gezien de financiële situatie van de gemeente is er aanleiding om onze startersregeling op dit punt te heroverwegen.

2.3.3 Gemeentelijke beleidsvrijheid tot aanpassing van de startersregeling

Sinds eind 2018 staat de volgende bepaling in de verordening (art. 7 lid 4): "SVn wijst een aanvraag Starterslening in ieder geval af, in geval er sprake is van een stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker." Eerder werd het in onze verordening meer aan het oordeel van het college overgelaten of stapeling van de starterslening met andere koopinstrumenten e.d. wel of niet toegestaan was. De huidige bepaling volgt de standaardverordening. Diverse buurgemeenten volgende deze ook: Oosterhout, Drimmelen, Dongen, Heusden, Altena, Waalwijk. De gemeente Breda heeft een afwijkende regeling, waarbij de starterslening niet gecombineerd kan worden met verkoop onder voorwaarden-constructies zoals Koopgarant of Slimmer Kopen, en waarbij het college nadere regels kan opstellen voor de uitvoering van de verordening.

Een gemeente heeft beleidsvrijheid om wel of niet de combinatie van de starterslening met zulke constructies toe te staan en om dit te regelen in haar verordening.

2.3.4 Argumenten om stapeling niet toe te staan

Er kunnen koopstarters zijn voor wie de aankoop van een woning slechts of in belangrijke mate meer binnen hun bereik kan komen, als ze zowel gebruik kunnen maken van zo'n koop- of erfpachtconstructie als van een starterslening.

Er zijn echter diverse argumenten om de stapeling niet of beperkt toe te staan:

- Het beperkte gemeentelijke budget voor startersleningen;
- De nadelige effecten van budgetverhoging voor startersleningen voor de financiële positie van de gemeente, gezien de actuele financiële situatie en omdat het lenen van geld door de gemeente voor extra budget voor startersleningen effecten heeft voor haar financiële positie. Het gaat hierbij om de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote (zie ook onder Financiën);
- Het uitgangspunt om starters te willen ondersteunen die de lening het hardst nodig hebben, waarbij de lening niet of minder op zijn plaats is voor starters die al gebruik kunnen maken van een van de bedoelde koop- en erfpachtconstructies;

- Gezien de beperkte middelen kunnen er op de woningmarkt meer kopers worden ondersteund als huishoudens slechts van één regeling gebruik mogen maken, in plaats van meerdere regelingen tegelijk;
- Stichting Opmaat heeft aangegeven: “De kans bestaat dat mensen in een voor hen te duur huis gaan wonen, de kosten (bijv. WOZ e.d., verzekering, onderhoud) behoren natuurlijk gewoon bij de marktwaarde van de woning.” (Stichting OpMaat is het onafhankelijke expertisecentrum dat regelingen zoals KoopGarant en KoopStart ontwikkelt en beheert.);
- Het risico op een prijsopdrijvend effect door de stapeling van regelingen.

2.3.5 Voorstel tot aanpassing van de regeling ter wijziging van de omgang met de stapeling

Gezien de bovengenoemde argumenten stellen we voor om de stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies, waaronder Koopstart en Koopgarant, als regel niet langer toe te staan en om de verordening daarop aan te passen. Zo worden meer de starters geholpen die de lening het hardst nodig hebben. Daarnaast stellen we voor om in de verordening aan het college de bevoegdheid te geven om bij uitzondering van dit stapelingsverbod af te wijken. Het college kan voorafgaand aan een leningaanspraak een besluit nemen, waarbij het gemotiveerd, op grond van een zwaarwegend maatschappelijk belang, bepaalt om in een specifiek aangeduide groep van gevallen in afwijking van de regel wel zo'n stapeling toe te staan. Dat zo'n mogelijk besluit er voorafgaand aan een aanvraag moet zijn, is wenselijk vanuit rechtszekerheid en voor de werkbaarheid in de praktijk, ook omdat het besluit om wel of niet een starterslening toe te wijzen vatbaar is voor bezwaar. En het college kan voor het in afwijking van het stapelingsverbod verstrekken van startersleningen nadere regels en voorwaarden vaststellen. Op deze wijze heeft het college meer de regie over de stapeling en kan het waar het dat passend vindt stapeling toestaan, bijvoorbeeld bij eigen gemeentelijke projecten of bij bepaalde projecten van de lokale wooncorporatie. De aanpassingen in de bijgaande concept-verordening (bijlage 2) betreffen met name artikel 1 onder k, artikel 2 lid 2 onder c, en artikel 6 lid 1 onder e. De bestaande hardheidsclausule blijft van toepassing (art. 8).

2.3.6 Over “zwaarwegend maatschappelijk belang” bij afwijking van het stapelingsverbod

Ter toelichting op de invulling van het begrip “zwaarwegend maatschappelijk belang” bij afwijking van het bovengenoemde stapelingsverbod het volgende. Het begrip “zwaarwegend” onderstreept dat het om een uitzondering gaat, waarbij het maatschappelijk belang van de hoofdregel (geen stapeling) leidend blijft.

Voorbeelden van zwaarwegend maatschappelijk belang:

- Bevordering van doorstroming op de woningmarkt in situaties van aantoonbare stagnatie;
- Voorkomen van leegstand of verpaupering in specifieke wijken of buurten;
- Ondersteuning van doelgroepen die zonder stapeling geen toegang tot de koopmarkt hebben, als dit vanuit sociaal of economisch oogpunt wenselijk is (bijvoorbeeld jonge gezinnen, mensen met een vitaal beroep);
- Realisatie van gemeentelijke beleidsdoelen, zoals het bevorderen van duurzame woningbouw of het behouden van sociale cohesie.

Kanttekeningen

Zie onder Financiën.

Financiën

1. Over het budgettair neutraal kunnen verstrekken van startersleningen

De voorgestelde budgetverhoging van € 500.000 heeft op dit moment een beperkt effect op de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote. Hiermee heeft deze geen ongewenst negatief effect op de actuele financiële opgave waar de gemeente voor staat. De verstrekte SVn lening betreft een financieel activum waarvoor rentekosten (kapitaallasten) worden geboekt. Alle inkomsten en uitgaven omtrent SVn worden geboekt op deelnemingen en beleggingen. Zoals in 2025 kan de voorgestelde verhoging van het budget voor startersleningen budgettair neutraal plaatsvinden, gezien het rentepercentage waarmee de gemeente leningen afsluit.

2. Het effect van toekomstige budgetverhoging op de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote van de gemeente

De kans is groot dat in de toekomst (vanaf 2027) verdere budgetverhoging nodig zal zijn om startersleningen te kunnen blijven verstrekken. Gezien de financiële situatie van de gemeente en de verwachte financiële ravinjaren zal het dan ter beschikking stellen van extra geld hiervoor gevolgen hebben voor het grotere financiële geheel. Hierbij gaat het om de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote van de gemeente. Op het moment dat er in de toekomst verdere budgetverhoging nodig zal blijken te zijn voor het kunnen blijven verstrekken van startersleningen, zal daarom nadrukkelijk worden beoordeeld of deze wel of niet wenselijk is. Dit wordt beoordeeld gezien de dan actuele financiële situatie van de gemeente. Mocht budgetverhoging dan niet wenselijk zijn, dan worden hierna, overeenkomstig de verordening, leningen verstrekt tot het budget op is.

Voor meer informatie over de financiële context het volgende.

In het investeringsplan 2026-2029 staat op de planning dat de gemeente vanaf 2027 circa € 35 miljoen gaat investeren. Dit komt bovenop onze huidige leningenportefeuille van ruim € 30 miljoen. Dit heeft onder andere impact op de leencapaciteit, solvabiliteit, netto schuldquote en de inzet van de 10%-regeling vanuit de vrije algemene reserve voor structurele begrotingstekorten, waarbij de solvabiliteit van minimaal 20% moet worden gehanteerd.

Het huidige solvabiliteitspercentage bedraagt circa 30%. Dit percentage wordt als neutraal gezien, maar de buffer is klein. Voor de jaren 2026 en 2027 is de begroting sluitend gemaakt met de 10%-regeling vanuit de vrije algemene reserve. De reserve neemt daardoor af. Ook voor de jaren 2028 en 2029 dient hoogstwaarschijnlijk gebruik te worden gemaakt van de 10%-regeling om de begroting sluitend te krijgen. Dit betekent dat enerzijds het eigen vermogen daalt, terwijl anderzijds het vreemde vermogen stijgt, waardoor de solvabiliteitsratio de komende jaren waarschijnlijk zal dalen richting de gevarezone, dus richting de 20% (hefboomwerking). Dit betekent ook dat alle gelden, die in de tussentijd extra op onze rekening bij SVn gestort zouden worden voor startersleningen, zonder dat daar (direct) gelden van terugkomen, onderdeel zijn van de genoemde hefboomwerking en dus de solvabiliteit. In het kader van het grotere geheel spelen verder ook nog andere ontwikkelingen, die effect kunnen gaan hebben op de vrije algemene reserve, de balanspositie en de bijhorende kengetallen. In het licht van de huidige en toekomstige ontwikkelingen hebben nieuwe budgetverhogingen voor startersleningen dus gevolgen voor de algehele financiële positie van de gemeente, in relatie met de balanspositie, de solvabiliteit en de netto schuldquote. Daarom dient voor elke budgetverhoging voor de stimuleringsleningen via SVn gezien te worden welke gevolgen deze kan hebben voor de actuele en de te verwachten financiële positie van de gemeente.

Communicatie

Over de voorgestelde budgetverhoging en de wijziging van de verordening is vooraf afgestemd met de contactpersoon van SVn. Het is aan het gemeentebestuur om vanuit zijn beleidsvrijheid belangen af te wegen en keuzes te maken. Gezien de inhoud van wat aan de orde is en van het voorstel, blijkt het niet nodig om een inspraakmogelijkheid te bieden over de aanpassing van de startersregeling.

Na uw besluit worden de lokale makelaars, de wooncorporatie en SVn. geïnformeerd. SVn zal in het vervolg ook rekening moeten houden met de nieuwe verordening.

We publiceren het besluit en de nieuwe verordening op de gebruikelijke wijze en actualiseren de gemeentelijke website. Er zal met ons team Communicatie worden afgestemd over verdere externe communicatie aan inwoners over het besluit.

Inclusieve samenleving

De voorgestelde verhoging van het budget voor startersleningen en de voorgestelde andere omgang met de stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies dragen bij aan meer inclusiviteit voor de groep koopstarters die de lening het hardst nodig heeft.

Uitvoering

Zie ook onder Communicatie.

Na een raadsbesluit volgens het voorstel zal zo snel mogelijk worden gezorgd voor de verhoging van het budget op onze rekening bij SVn voor startersleningen.

Vanaf het moment dat de nieuwe regeling geldt, vindt de toetsing van aanvragen plaats aan die regeling. Met de andere omgang met de stapeling van startersleningen met koop- en erfpachtconstructies zal dan rekening worden gehouden bij de behandeling van leningaansvragen. Informatie op de website, het

Onderwerp: Verhogen van het budget voor startersleningen; Verordening starterslening Geertruidenberg 2026; raad 24 september 2026

aanvraagformulier en de toewijzingsbrief zullen hierop worden aangepast. Daarnaast blijft de uitvoering van de verstrekking van leningen verder ongewijzigd.

Bijlage

1. Het concept van de Verordening Starterslening Geertruidenberg 2026;
2. Het concept van de Verordening Starterslening Geertruidenberg 2026, met in rood aangeduid de voorgestelde aanpassingen;
3. De bestaande Verordening Starterslening Geertruidenberg 2025.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Donkers

M. van Toorenborg (waarnemend)

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg van 17 augustus 2026.

Gelet op de artikelen 147 en 149 Gemeentewet:

Besluit:

De raad besluit:

1. Het krediet ten behoeve van de startersleningen met € 500.000 te verhogen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen;
2. De Verordening Starterslening Geertruidenberg 2026 vast te stellen, ter wijziging van de omgang met stapeling van de starterslening met koop- en erfpachtconstructies.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 24 september 2026,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

G.M. Brunsveld

M. van Toorenborg (waarnemend)