

Opsteller Zaak/Document nummer	Schurgers, Herold Z/26/219892 406931	Datum stuk Afdeling Agendanummer	6 mei 2026 Ruimte
Onderwerp	Verzoek aanvullend budget startersleningen		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel

1. In te stemmen met de aanvulling van het budget voor startersleningen 2026 met € 750.000,-zodat er startersleningen verstrekt kunnen blijven worden.
2. In te stemmen met begrotingswijziging: 12.1/2026

Samenvatting

Voorstel om het budget voor de startersleningen aan te vullen met € 750.000, gezien nadere uitputting van het budget. N.a.v. het verhogen van de max. koopsom in de Provinciale Verordening Startersleningen van €280.000 naar €345.000 komen er meer aanvragen binnen. Tevens is – zoals bij het vorige aanvullingsverzoek in 2025 aangekondigd – de cofinanciering door de provincie versoerd van 75% naar 50% per 1 januari 2026.

Inleiding

Reeds meerdere jaren biedt de provincie Limburg de mogelijkheid mee te doen met de Startersregeling, bedoeld om de toegankelijkheid van de koopwoningen voor starters op de woningmarkt te vergroten. Met de startersregeling kan de koopstarter (= iemand die voor het eerst een woning koopt) een lening krijgen ter overbrugging van het verschil tussen de aankoopkosten van een woning en het bedrag (hypotheek) dat de starter op basis van zijn/haar inkomen maximaal kan lenen.

In de raadsvergadering van 11 maart 2025 (Z/25/212166) heeft de raad ingestemd met een aanvulling van het budget van € 400.000. Dit budget is inmiddels nagenoeg gebruikt voor verstrekte startersleningen in 2025 en het 1^e half jaar van 2026.

Sinds 1 januari 2026 – zoals bij de vorige aanvulling in 2025 aangekondigd – heeft de Provincie de cofinanciering voor startersleningen versoerd van 75% naar 50%. Daarnaast is de max. koopsom voor startersleningen verhoogd van €280.000 naar €345.000. Hierdoor zijn er in 2026 meer aanvragen binnengekomen dan voorheen. In 2025 zijn er 22 toekenningsbrieven verzonden aan aanvragers. In 2026 zijn er reeds (tot 30 april) 17 toekenningsbrieven verzonden. Derhalve dat wij voor de komende periode een hogere bijdrage voor het startersbudget verzoeken. De komende periode zal ook nader uit dienen te wijzen hoezeer de aanvragen stijgen.

Het continueren van de starterslening zorgt ervoor dat meer starters een woning kunnen financieren en dat wij als gemeente dus meer starters – veelal jongeren – kunnen aantrekken. De eerste 3 jaar zijn startersleningen aflossingsvrij, daarna vloeien er ook aflossingen terug. Daarnaast is het aantrekken van veelal jongeren voor onze gemeente ook goed om balans te houden bij de aankomende dubbele vergrijzing.

Argumenten

1. *Gebleken is dat, als gevolg van de toekenningen aan startersleningen in 2025 en het 1^e halfjaar van 2026, het budget voor het verstrekken van starterleningen nagenoeg is uitgeput.*

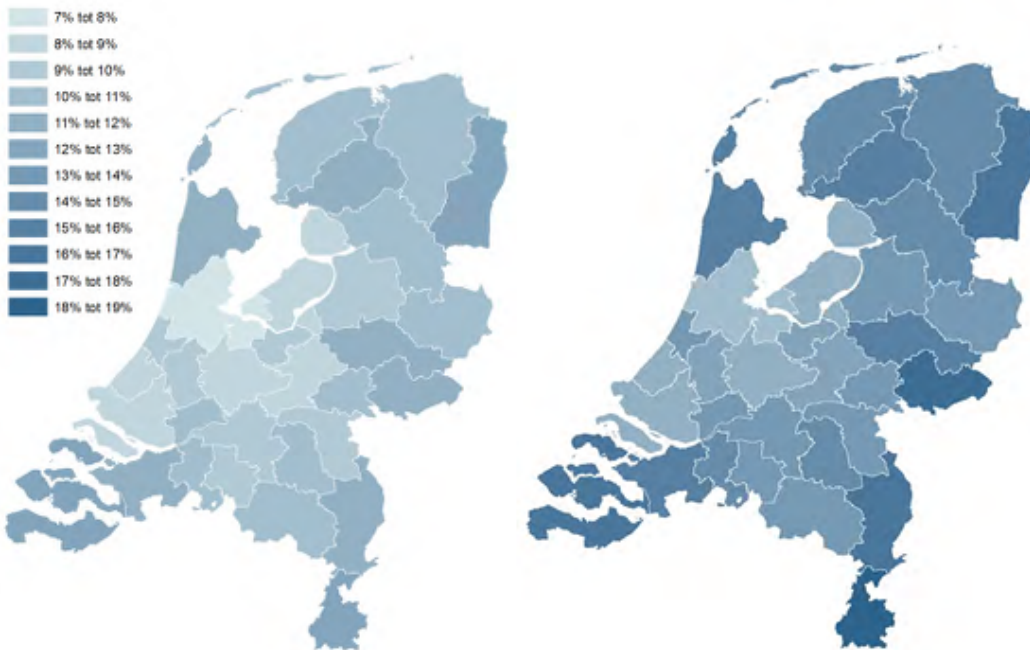
Opsteller Zaak/Document nummer	Schurgers, Herold Z/26/219892 406931	Datum stuk Afdeling Agendanummer	6 mei 2026 Ruimte
Onderwerp	Verzoek aanvullend budget startersleningen		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Er wordt goed gebruikt gemaakt van de startersleningen. Dat is uiteraard ook het doel. Hiermee worden dus meer starters – veelal jongeren – aangetrokken door onze gemeente.

2. In balans houden leeftijdsgroepen i.v.m. de aankomende dubbele vergrijzing

Het aantal 65-plussers alsmede het aantal 75-plussers neemt de aankomende jaren flink toe. In 2040 is de Primos prognose 2025 dat in Zuid- en Midden-Limburg circa 18%-19% 75-plussers wonen (zie hieronder). Om hier meer balans in te brengen in het goed voor onze gemeente om ook voldoende jongeren en jonge gezinnen aan te trekken. De starterslening draagt hieraan bij.

Figuur 2.7: Aandeel 75-plussers in de totale bevolking 2025 (links) en 2040 (rechts); bron: Primos-prognose 2025



Kanttekeningen en risico's

Als er geen aanvullend krediet beschikbaar is, dan dient conform de Verordening Starterslening Beekdaelen een aanvraag om een starterslening te worden afgewezen. Dat betekent dat het voor starters in Beekdaelen lastiger wordt om een woning te kopen.

Financiën

Er wordt voorgesteld om een aanvullend krediet te storten van € 750.000 op de rekening courant bij SVn. SVn draagt zorg voor de inning van de leningen en jaarlijks worden deze terugbetalingen verwerkt in de gemeentelijke administratie voor een budgettair neutraal verloop.

Het voorstel leidt tot een rentelast van € 27.675 vanaf 2027 voor het aantrekken van deze gelden.

Opsteller Zaak/Document nummer	Schurgers, Herold Z/26/219892 406931	Datum stuk Afdeling Agendanummer	6 mei 2026 Ruimte
Onderwerp	Verzoek aanvullend budget startersleningen		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Vervolgtraject en verantwoording

Na votering van het krediet kunnen wij bij de provincie nieuwe trekkingsrechten aanvragen.

Communicatie

Er hoeft geen communicatietraject te worden opgestart.

Bijlage(n)

1. Concept Raadsbesluit aanvullend krediet startersleningen
2. Begrotingswijziging 12.1/2026

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts