



VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Afdeling/team: OW/leefbaarheid
Portefeuillehouder: H. Zwiep

Registratienummer: 66065-2025:728896

Onderwerp:

Wijzigen verordening Startersregeling en aanvullen budget

Voorgestelde beslispunten:

1. Het budget van de starterslening aan te vullen met € 500.000,-
 2. De "Verordening Starterslening 2025" vast te stellen.
-

Bevoegdheid raad

Uw raad is bevoegd tot het vaststellen van de verordening en het aanvullen van het budget.

Inleiding

In maart 2023 is de "Verordening Startersregeling gemeente Borger-Odoorn 2023" (bijlage 2) in werking getreden. Door deze verordening is de maximale koopsom van de te verkrijgen woning gelijk gesteld aan de toen geldende NHG-grens van € 405.000,-. Dit maakte het mogelijk om 20% van de koopaanneesom, tot een maximum van € 56.700,-, te lenen.

In juni 2025 heeft uw raad een motie aangenomen (bijlage 1) waarin u ons college verzoekt het maximale leenbedrag te verhogen naar € 71.000,-. En indien nodig het budget van het fonds aan te vullen. Om het maximale leenbedrag te verhogen moet de verordening worden gewijzigd. De bijgevoegde gewijzigde verordening (bijlage 3) is aangepast volgens de actuele modelverordening van SVN.

Beoogd effect

Meer starters op de woningmarkt te kunnen faciliteren met een starterslening en daarmee de aankoop van een eerste woning in de gemeente Borger-Odoorn te vergemakkelijken.

Argumenten

1.1 Het huidige budget raakt uitgeput

Op dit moment (peildatum 15 september 2025) is de bestedingsruimte van de starterslening nog circa € 490.000,-. In de aankomende maanden gaan de CPO starters in Borger een aanvraag gaan doen. Door het budget aan te vullen met € 500.000,- is er voorlopig weer voldoende bestedingsruimte.

1.2 De starterslening betreft een revolverend fonds

Het budget komt beschikbaar in het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort. Het geld komt daarmee opnieuw beschikbaar.

2.1 Het maximale leenbedrag wordt verhoogd naar € 71.000,-

Door de nieuwe verordening vast te stellen wijzigt het maximale leenbedrag van € 56.700,- naar € 71.000,-. In de huidige markt biedt dit starters een betere kans op de aankoop van een eerste woning.

2.2 De informatie in de verordening is weer actueel

De verordening startersregeling uit 2023 kent een verouderd format. Door de nieuwe verordening vast te stellen komt de inhoud overeen met de actuele productinformatie van SVN.

2.3 De nieuwe verordening geeft uitvoering aan de motie

Met het vaststellen van de nieuwe verordening wordt uitvoering gegeven aan de door uw raad aangenomen motie 'Verhogen starterslening'.

Kantttekeningen

1.1 Door het verhogen van het maximale leenbedrag raakt het budget in de toekomst sneller uitgeput

Door het verhogen van het maximale leenbedrag wordt gemiddeld meer geld uit het fonds geput. Daardoor raakt het budget sneller leeg. We blijven het aantal verstrekte leningen monitoren en indien nodig uw raad om toestemming vragen het fonds uit te breiden.

Financiën

De beslissing om budget beschikbaar te stellen voor de starterslening heeft verwaarloosbare gevolgen voor de gemeentelijke begroting. De benodigde financiële middelen komen namelijk niet uit de algemene reserves, maar worden aangemerkt als lening. Voor de starterslening heeft de gemeente een rekeningcourant bij het SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten). Op deze rekening wordt door de gemeente een aanvulling gedaan, de rente en aflossingen vloeien via de gebruikers van de lening weer terug in het fonds.

Participatie

Geen.

Communicatie

De starterslening wordt na vaststelling van de verordening opnieuw onder de aandacht gebracht bij de doelgroep, bijvoorbeeld via makelaars of sociale media. Hiervoor volgt afstemming met de afdeling communicatie.

Uitvoering

Na het besluit wordt de gewijzigde verordening gepubliceerd. Hierna wordt in samenwerking met de afdeling financiën het budget aangevuld

Bijlagen

Bijlage 1 – Motie verhogen starterslening

Bijlage 2 – Verordening startersregeling gemeente Borger-Odoorn 2023

Bijlage 3 – Raadsbesluit Verordening starterslening 2025

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris de burgemeester

E.W. Bennema

mr. J. Seton