

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	9 december 2025
Zaaknummer	1457204
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	Aanvullen van saldo t.b.v. starterslening

1. Kennisnemen van

Het aanvullen van het saldo op SVn rekening-courant 1816 ten behoeve van de startersleningen.

2. Inleiding

Gooise Meren (en voorheen de gemeenten Bussum en Naarden) kent sinds 2009 een regeling voor startersleningen. De starterslening is een aanvullende lening, bovenop de hypotheek, die het voor starters op de woningmarkt van Gooise Meren beter mogelijk maakt een eerste woning te kopen en te financieren. De starterslening wordt verstrekt uit een revolverend fonds dat wordt beheerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Als een geïnteresseerde een aanvraag voor een starterslening indient, toetst de gemeente eerst of de aanvraag aan de randvoorwaarden uit de Verordening Starterslening 2017 voldoet. Als dat zo is, voert het SVn vervolgens een financiële toets uit en verstrekt de lening. De eerste drie jaar betalen aanvragers geen maandlasten. Na die eerste drie jaar betaalt de aanvrager rente en aflossing.

De regeling voor startersleningen is een belangrijk duwtje in de rug voor starters in Gooise Meren en is een succesvol instrument. Dit is te zien in een stijging in het aantal aanvragen en verstrekte leningen ten opzichte van voorgaande jaren. In voorgaande jaren was het aantal verstrekte startersleningen maximaal 10. In dit jaar zijn er tot en met september al 12 leningen verstrekt. Deze stijging valt deels te verklaren door de invoering van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024. De invoering van deze wet heeft onder meer geleid tot een afname van het aantal huurwoningen in de vrije sector en een stijging van het aantal betaalbare koopwoningen omdat verhuurders ervoor kiezen woningen te verkopen. Dit leidt tot kansen voor starters en doorstromers met een middeninkomen die deze woningen kopen.

De stijging van het aantal aanvragen is dit jaar harder gegaan dan dat rente en aflossingen in het revolverend fonds (SVn rekening-courant 1816, waaruit de startersleningen worden verstrekt) konden terugvloeien.

3. Kernboodschap

Doordat de stijging van het aantal aanvragen dit jaar harder is gegaan dan dat rente en aflossingen in het revolverend fonds konden terugvloeien, is het beschikbare saldo voor het verstrekken van startersleningen even ontoereikend geweest. Conform de Verordening Starterslening 2017 hebben we de regeling voor startersleningen tijdelijk op moeten schorten, totdat het saldo weer voldoende is aangevuld voor het SVn om hier weer leningen uit te kunnen verstrekken.

Om de periode van opschorting zoveel mogelijk te beperken heeft college het besloten om het saldo op rekening-courantnummer 1816 aan te vullen met reeds beschikbare saldi van twee andere SVn rekeningen-courant. Het gaat hierbij om rekeningen-courant die in het verleden zijn gebruikt om startersleningen uit te verstrekken, maar waar nu alleen nog rente en aflossing op wordt ontvangen. Hiermee wordt ook uitvoering gegeven aan het revolverend karakter van de faciliteit.

Doordat het saldo van SVn rekening-courant 1816 wordt aangevuld met reeds beschikbare middelen uit andere SVn rekeningen-courant, hoeft er geen geld uit de algemene reserve te worden gevraagd om het saldo van de startersleningen weer aan te vullen.

4. Consequenties

Het beschikbare saldo waar het SVn startersleningen van kan verstrekken is weer aangevuld.

In Gooise Meren is het maximaal leenbedrag voor een starterslening €40.000, waarmee de verwachting is dat we op korte termijn maximaal 8 starters uit Gooise Meren kunnen helpen bij het kopen van hun eerste woning in de gemeente.

5. Communicatie

We plaatsen een bericht over de starterslening op de website van de gemeente. Ook passen we de gemeentelijke webpagina voor de starterslening aan op het weer beschikbaar zijn van de regeling.

6. Vervolg

We houden het aantal aanvragen en het beschikbare saldo in de gaten om een toekomstig tekort te voorkomen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester