

Voorstel aan de raad

Nummer: 46.480

Portefeuille: E. van der Herberg
Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: 8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Verhogen kredietplafond starterslening

Voorgesteld besluit

1. Voor de Startersleningen aanvullend € 10.000.000 beschikbaar te stellen om het kredietplafond te verhogen tot € 56.000.000.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk in de raadsvergadering van 6 oktober 2026 worden besloten, omdat het beschikbare budget voor de starterslening inmiddels volledig is benut. Hierdoor kunnen momenteel geen nieuwe startersleningen worden verstrekt.

Voorgaande besluitvorming

Nummer: 25.067

Titel: RB kredietplafond starterslening

Op 25 februari 2025 is besloten dat het kredietplafond van de starterslening met €20.000.000,- verhoogd werd tot €46.000.000,- en hiermee starters op de woningmarkt blijvend te helpen met de aankoop van hun eerste koopwoning.

Inleiding

De starterslening is bedoeld om starters te ondersteunen bij de aankoop van een woning. De lening overbrugt het verschil tussen de prijs van de woning die een koper wil kopen en het maximale bedrag dat de starter op basis van zijn of haar inkomen kan lenen.

Het kredietplafond van de starterslening is bereikt. Hierdoor kunnen momenteel geen nieuwe startersleningen worden toegekend. Het voortzetten van de starterslening is onderdeel van het Raadsakkoord. Om de startersleningen weer te kunnen toekennen, is het nodig om het kredietplafond te verhogen.

Tegelijkertijd bestaat aanleiding om de starterslening en de daarbij horende voorwaarden te evalueren. Met de huidige maximale koopsom en het maximale leenbedrag bestaat de vraag of de starterslening voldoende gericht is op het ondersteunen van starters bij de aankoop van een betaalbare eerste woning.

Het college voert in de eerste helft van 2027 een evaluatie uit en legt u als raad, indien de uitkomsten daartoe aanleiding geven, een voorstel voor tot herziening van de voorwaarden.

Om te voorkomen dat starters gedurende de evaluatie geen gebruik kunnen maken van de regeling, wordt voorgesteld om tegelijkertijd het kredietplafond met €10.000.000,- te verhogen.

Argumenten

1. De raad voor te stellen om aanvullend € 10.000.000 beschikbaar stellen voor de Startersleningen, om het kredietplafond te verhogen tot € 56.000.000.

1.1 Door €10.000.000 beschikbaar te stellen kan de regeling van de starterslening worden hervat
Het voortzetten van de Starterslening is onderdeel van het raadsakkoord. Het huidige kredietplafond is inmiddels bereikt. Door het kredietplafond met € 10 miljoen te verhogen, wordt voorkomen dat de regeling tijdens de evaluatie van de voorwaarden opnieuw moet worden stilgelegd. Hierdoor kunnen starters ook gedurende de evaluatie gebruik blijven maken van de Starterslening.

1.2 De starterslening wordt nog altijd veelvuldig gebruikt.

Het college schrijft gemiddeld circa 30 leningen per maand uit. Dit laat de noodzaak van de starterslening zien.

Kanttekeningen

1.1. Het kredietplafond kan ook met een hoger bedrag worden verhoogd, zodat de regeling voor langere tijd kan worden voortgezet zonder dat opnieuw een besluit van de raad nodig is.

Er is bewust gekozen voor een beperkte verhoging van het kredietplafond. Dit biedt voldoende ruimte om de verstrekking van startersleningen op korte termijn te hervatten, terwijl de raad de gelegenheid houdt om op basis van de evaluatie de voorwaarden van de regeling te herzien voordat het kredietplafond opnieuw wordt bereikt.

Financiën

Met de voorgestelde verhoging van € 10 miljoen komt het plafond voor de Startersleningen uit op € 56 miljoen. Samen met de leningen voor Toekomstbestendig Wonen bedraagt het totale plafond van de via SVn verstrekte leningen circa € 100 miljoen, ongeveer 20% van het huidige balanstotaal van de gemeente.

Dit is financieel relevant, omdat deze middelen worden ingezet voor kredietverlening aan inwoners en daardoor niet beschikbaar zijn voor eigen investeringen. Dit is met name van belang omdat de gemeente de komende jaren een omvangrijk investeringsprogramma heeft, waaronder het IHP en de Rondweg, en naar verwachting externe financiering zal moeten aantrekken. De groei van de leningportefeuille vergroot daarmee de financieringsbehoefte en de gevoeligheid voor rentestijgingen. Daarnaast nemen de beheerkosten toe (0,6% per jaar over het uitstaande bedrag), hoewel deze worden gedekt uit de renteopbrengsten.

Door het revolverende karakter van de Startersleningen kunnen rente en aflossingen opnieuw worden uitgeleend, waardoor deze middelen niet automatisch terugvloeien naar de algemene liquiditeit van de gemeente.

Vervolg

Zodra conform het beslispunt is besloten, zal het kredietplafond worden verhoogd en wordt de starterslening hervat.

Het college zal in de eerste helft van 2027 met een evaluatie komen waarbij indien nodig, een voorstel tot herziening van de voorwaarden wordt gedaan.

Bijlagen

-

Lelystad, 1 september 2026

Het college van de gemeente Lelystad,
de gemeentesecretaris,

J.D. Pruim

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*

Valid Signed door Jan Dirk Pruim
op 02-09-2026

