

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Osman Suna

Zaaknummer:

1359806

Onderwerp:

Aanvullend budget Starterslening

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

- 1. Een bedrag ter grootte van € 1.000.000 te storten in het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), zodat er startersleningen verstrekt kunnen blijven worden.**

Samenvatting

Door € 1.000.000 te storten in het SVn fonds kan de succesvolle ondersteuning van starters op de Soester woningmarkt worden voortgezet. Zeker 35 starters kunnen daarmee een starterslening krijgen.

Aanleiding

Op 27 maart 2024 heeft de gemeenteraad de Verordening Starterslening gemeente Soest 2024 vastgesteld. In 2025 is het saldo van de Blijverslening van 108.000 euro overgeheveld naar de Starterslening. De starterslening wordt gefinancierd vanuit een revolverend fonds. Aflossingen komen opnieuw beschikbaar voor het verstrekken van nieuwe startersleningen. In de eerste 3 jaar hoeft de lener niet af te lossen.

Bij de vaststelling van de Verordening Starterslening gemeente Soest 2024 is stilgestaan bij de mogelijkheid dat het beschikbare budget op termijn ontoereikend zou kunnen zijn.

We zien dat de nieuwe verordening tot meer aanvragen leidt. In heel 2024 zijn er 18 leningen verstrekt. In 2025 zijn er 28 leningen aangevraagd, waarvan 26 zijn verstrekt en twee aanvragen nog worden afgehandeld door SVn. Deze aanvragen voldoen aan de voorwaarden.

Uit de monitoring blijkt dat het aantal aanvragen zodanig is toegenomen, dat na toekenning van de laatste twee aanvragen van december er geen beschikbaar budget meer is voor nieuwe aanvragen.

Om te kunnen blijven voldoen aan de vraag en de continuïteit van de Starterslening te garanderen, wordt daarom voorgesteld het budget voor de Starterslening aan te vullen.

Beoogd resultaat

Ook in 2026 starters te helpen bij de aanschaf van de eerste koopwoning om zo:

- Woningzoekenden, met name jongeren en alleenstaande starters, meer kans te geven op de woningmarkt;
- Jonge mensen uit Soest te blijven binden aan de gemeente;
- Doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Mensen nu die in een huurwoning in Soest wonen, kunnen hun eerste koophuis in de gemeente Soest kopen;

Argumenten

1.1 Hiermee komt een bedrag beschikbaar om starters in Soest de kans te blijven bieden een betaalbare woning te kopen.

Startersleningen stellen jongeren en starters uit Soest in staat om een eerste betaalbare koopwoning te kopen. Na de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Soest in 2024 is het aantal aanvragen sterk gestegen. Voor deze verordening waren er zo'n 10 aanvragen per jaar, in 2025 zijn 28 aanvragen gedaan. Door deze stijging is het fonds nu leeg en zouden er pas weer aanvragen in behandeling kunnen worden genomen als er startersleningen zijn afgelost. Het kenmerk van het fonds starterslening is dat aflossingen pas na eerste drie jaar terugvloeien in het fonds. Dat betekent dat er zonder extra middelen er ca 1 starterslening kan worden toegekend in 2026.

Met de extra € 1.000.000 kan de succesvolle ondersteuning van starters op de Soester woningmarkt worden voortgezet voor zeker 35 starters.

1.2 De financiële risico's voor de gemeente Soest zijn nihil

Het startersfonds is een revolverend fonds, waarbij aflossingen opnieuw beschikbaar komen na drie jaar voor het verstrekken van nieuwe startersleningen.

Kanttekeningen

Geen

Kosten, baten, dekking

Kosten

Er wordt een bedrag van € 1.000.000 in het revolverende fonds gestort. Dit is geen last voor de gemeente. De daadwerkelijke lasten zijn de interne rentelasten en de beheersvergoeding die we aan het SVN-portaal moeten betalen. Deze kosten zijn minimaal en worden volledig gedekt uit de rente baten die ontvangen wordt voor het verstrekken van de startersleningen.

Baten

De rentebaten, maar deze worden ingezet ter dekking van de interne rentelasten en beheersvergoeding.

Dekking

Niet van toepassing. De rentebaten dekken de kosten.

Aanpak

Het aanvragen en toekennen van aanvragen loopt door op dezelfde wijze als nu. Ook blijven we monitoren hoeveel leningen worden verstrekt en hoe de aflossingen verlopen.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de gebruikelijke kanalen en SVn wordt geïnformeerd over het besluit.

(Uitkomsten) advies en inspraak

nvt

Wettelijke grondslag en/of kader:

Verordening Starterslening gemeente Soest 2024

Beleidsevaluatie

De toegekende leningen en de afbetalingen worden elk kwartaal gemonitord.

Referendum

Ondertekening

Soest, 20-01-2026

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz