

Raadsvoorstel

Onderwerp	Nieuw beschikbaar budget starterslening gemeente Oldambt 2025
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	18 juni 2025
Datum raadsvergadering	2 juli 2025
Zaaknummer	36990-2025:075269
Steller	Jalien Nomden
Portefeuillehouder(s)	Gert Engelkens
Medeverantwoordelijke(n)	Anja Kluiters

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	De verordening starterslening gemeente Oldambt 2025 is vastgesteld in de raadsvergadering van 18-12-2024. Zie deze link .
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: Het beschikbare budget voor de starterslening van de gemeente Oldambt te verhogen met € 250.000.
Samenvatting	De SVn voorziet in een starterslening. De lening maakt het mogelijk voor starters om net dat beetje extra te kunnen lenen voor een woning. Vanaf 1 februari 2025 zijn de voorwaarden voor de starterslening aangepast (maximale koopsom € 275.000 en maximaal leenbedrag € 27.500). Sindsdien is de starterslening vaak aangevraagd (11 aanvragen), wat maakt dat het vrijgemaakte budget uitgegeven is. Dit gaat om leningen, waardoor dit geld mondjesmaat weer naar de gemeente terug komt. Dit duurt echter wel een tijd, en de vraag naar startersleningen is er nu. In dit voorstel vragen wij om het beschikbare budget te verhogen met € 250.000.
Bijlage(n)	-
AVG	n.v.t.

TOELICHTING

Inleiding

Sinds 1 februari 2025 zijn de voorwaarden voor het aanvragen van de starterslening aangepast, en is het beschikbare budget verhoogd met €150.000, naar een bedrag van €250.000 totaal. Met het aanpassen van deze voorwaarden ging publiciteit gepaard, wat er mede voor gezorgd heeft dat starters de gemeente weten te vinden wanneer zich de mogelijkheid voordoet om een woning te kopen.

Aangevraagde startersleningen

In de maanden februari tot en met april zijn er 11 startersleningen aangevraagd voor een totaalbedrag

van € 259.500. Hiervan zijn 6 aanvragen volledig afgerond en is er € 129.500 reeds toegekend. De overige 5 aanvragen zijn in behandeling (de aankoop moet volledig worden gemaakt), waardoor er nog € 130.000 gereserveerd is voor deze aanvragen.

De gemiddelde aankoop prijs van de woningen waarvoor een aanvraag gedaan is, ligt op € 219.500. Gemiddeld gezien wordt er een lening aangevraagd van € 23.500 per woning.

Dit betekent dat er 3 á 4 aanvragen per maand binnenkomen. Ook in de maand mei zijn er reeds nieuwe aanvragen gedaan, welke we tot nu toe moeten afwijzen omdat het budget niet meer toereikend is. De vraag naar de starterslening blijft.

De starterslening biedt starters de kans om woningen aan te kopen door de gehele gemeente Oldambt. Er zijn in de afgelopen maanden woningen aangekocht in Finsterwolde, Oostwold, Winschoten, Scheemda en Ganzedijk.

Om te blijven zorgen dat starters een woning kunnen kopen in Oldambt, wordt de raad verzocht om het beschikbare budget te verhogen met € 250.000.

Motivatie

Wonen

De nieuw binnengekomen aanvragen geven aan dat er nog steeds vraag is naar de startersleningen. Starters zien door de starterslening mogelijkheden om de koopmarkt te betreden. De gemeente Oldambt wil graag deze starters blijven bedienen en een gunstig vestigingsklimaat behouden voor starters.

Financieel (afgestemd met Frans Nuninga)

Het nieuw vrijgemaakte budget van € 250.000 wordt gefinancierd binnen de totale financieringsstroom binnen de gemeente. Het gaat hierbij om de uitgifte van een lening vanuit eigen middelen, welke binnen een tijdsbestek van 30 jaar terugbetaald wordt inclusief een rentebedrag. Hierdoor is het financiële risico voor de gemeente Oldambt beperkt.

Betrokkenheid (externe) partners

De Svn voorziet de verdere afhandeling van de aanvraag starterslening.

Consequenties

Het vrijgemaakte budget van € 250.000 heeft geen budgettaire consequenties voor de begroting van 2025.

Vervolg

Het nieuwe beschikbare budget voor de starterslening zal worden gecommuniceerd op de website van de gemeente Oldambt.

Er wordt een persbericht gedeeld in de media en met makelaars en hypotheekverstrekkers.

De nieuw binnengekomen aanvragen zullen, op volgorde van binnenkomst, weer behandeld worden.

Winschoten, 27 mei 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,


Berlinda Aukema
Secretaris


Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering 2 juli 2025	Agendapunt	Zaaknummer 36990-2025:075269
Onderwerp Nieuw beschikbaar budget starterslening gemeente Oldambt 2025		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 mei 2025

Besluit

Het beschikbare budget voor de starterslening van de gemeente Oldambt te verhogen met € 250.000.

Winschoten, 2 juli 2025

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter