

Datum vergadering	18 december 2025
Omschrijving agendapunt	Vervolg SVN Startersleningen (vrijmaken rentelast)
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
De SVN Starterslening is een hypothecaire lening die starters op de woningmarkt kunnen gebruiken om hun eerste woning aan te kopen. De Starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van een eerste woning en het bedrag dat geleend kan worden bij een financiële instelling Het succes van de gewijzigde verordening van de SVN Starterslening geeft aanleiding voor dit voorstel. Hierin vragen we u om voor 2026 een rentelast van € 36.000 vrij te maken. De dekking komt uit de stelpost Transformatie bestaande woningvoorraad. Met dit bedrag kunnen wij wederom € 1.200.000 beschikbaar stellen in de vorm van leningen.	

Aan de raad,

De actualisatie van de verordening van de SVN Starterslening die per 1 januari 2025 is ingegaan, heeft geresulteerd in een grote vraag naar deze lening in 2025. Er zijn in de eerste 3 kwartalen van 2025 een 25-tal leningen aangevraagd en verstrekt. Op deze manier hebben wij als gemeente al 25 starters kunnen helpen om een eerste woning aan te kopen.

De nieuwe verordening in het kort:

- Er dient sprake te zijn van een eerste aankoop van een woning en deze woning dient gelegen te zijn in de gemeente Sluis.
- De maximale koopsom voor aankoop woning + Kosten Koper + verbeteringskosten bedraagt 75% van de Nationale Hypotheek Garantie grens. In 2025 is de grens voor het aankopen van een woning met Nationale Hypotheek Garantie € 450.000. De maximale koopsom van een woning om in aanmerking te komen voor een SVN Starterslening ligt hierdoor op € 337.500 (75%). Voor 2026 is de grens voor Nationale Hypotheek Garantie vastgesteld op € 470.000. De maximale koopsom + Kosten Koper + verbeteringskosten zal daardoor in 2026 op € 352.500 uitkomen.
- De hoofdsom voor de SVN Starterslening is gemaximeerd op 20% van de kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning met een maximum van € 40.000.

Door de hoge woningprijzen ondervinden starters grote moeilijkheden bij de aankoop van een eerste woning. De Starterslening biedt hen de mogelijkheid om, met aanvullende financiële ondersteuning, toch een eigen woning te verwerven. Het faciliteren van starters draagt niet alleen bij aan een betere doorstroming op de woningmarkt, maar heeft ook een positief effect op de kwaliteit van de woningvoorraad. Starters kopen vaak oudere woningen, die zij vervolgens opknappen en verduurzamen, wat leidt tot een verbetering van de totale woningvoorraad.

Financiële consequenties:

De grote vraag naar startersleningen geeft aanleiding om extra budget vrij te maken. We stellen voor om opnieuw een budget beschikbaar te stellen van € 1.200.000 voor 2026. De rentelasten (3% van € 1.200.000 = € 36.000 per jaar) kunnen worden gedekt uit de stelpost Transformatie bestaande woningvoorraad van € 207.000 die is opgenomen in de begroting.

U wordt voorgesteld om:

- De rentelasten van € 36.000 dekken uit de stelpost Transformatie bestaande woningvoorraad.

Oostburg, 4 november 2025

Hoogachtend,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.; 4 november 2025

BESLUIT:

- De SVN Startersleningen te vervolgen en hiervoor een rentelast van € 36.000 vrij te maken, met dekking uit de stelpost transformatie bestaande woningvoorraad.

Sluis, 18 december 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue