



Datum: 7 september 2026

Betreft: Schriftelijke vragen artikel 44, “Waarom geen Arnhemse Starterslening?”

Geacht college,

De toegang tot de woningmarkt blijft voor Arnhemse starters bijzonder moeilijk, zowel voor alleenstaanden als voor jonge gezinnen. Een eigen woning stelt jonge Arnhemmers in staat om in onze stad een toekomst op te bouwen, een loopbaan te ontwikkelen en een gezin te stichten. Daarnaast is het voor Arnhem van belang om jonge professionals te kunnen behouden voor maatschappelijke beroepen waarvoor regelmatig personeelstekorten bestaan, zoals het onderwijs, de zorg en de politie.

Inmiddels bieden meer dan 300 van de 342 Nederlandse gemeenten via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) een Starterslening aan om inwoners te ondersteunen bij de aankoop van hun eerste woning. Arnhem kiest er echter vooralsnog voor dit instrument niet aan te bieden.

Een veelgebruikt argument tegen de Starterslening is dat deze mogelijk een prijsopdrijvend effect zou hebben. Onderzoek uit 2023 laat echter zien dat starters met een Starterslening in de praktijk niet meer betalen voor een vergelijkbare woning dan starters zonder deze lening¹. Ook stijgen de woningprijzen in wijken waar veel Startersleningen worden verstrekt niet aantoonbaar harder dan in andere wijken.

Het gebruik van de Starterslening is landelijk sterk toegenomen blijkt uit recente cijfers². In de eerste helft van 2026 maakte 8,3% van alle starters die een woning kochten gebruik van een Starterslening. In 2021 was dit nog 3,2%. Onder kopers jonger dan 25 jaar bedraagt dit aandeel zelfs 15,2%. Het gemiddelde leenbedrag waarmee starters hun financiering aanvullen is inmiddels opgelopen tot ongeveer € 37.000. Door lokale voorwaarden te stellen (zoals de NHG-grens) en te werken met een revolverend fonds (SVn), kunnen de kosten voor het beschikbaar maken van de starterslening voor gemeenten sterk worden ingeperkt of zelfs nihil zijn.

De cijfers laten zien dat de Starterslening in de huidige krappe woningmarkt voor veel starters een cruciaal instrument is om een eerste woning te kunnen kopen. Het succes van de regeling en ervaringen van andere gemeenten, zoals Nijmegen³, geven de CDA-fractie aanleiding om de volgende schriftelijke vragen te stellen.

1. Deelt het college de zorg van het CDA dat het voor starters en jonge professionals steeds moeilijker wordt om in Arnhem te blijven wonen of zich hier te vestigen?

¹ [Onderzoek prijseffecten Startersleningen](#), website SVn

² [Hypotheekmarkt 1e halfjaar 2026: steeds meer startersleningen - Kadaster.nl zakelijk](#)

³ [Starterslening - Gemeente Nijmegen](#)

2. Op welke wijze zet het college zich momenteel in om ervoor te zorgen dat starters toegang houden tot betaalbare koopwoningen binnen Arnhem?
3. Is het college bekend met de in augustus 2026 gepubliceerde cijfers over de effecten van de SVn Starterslening en de sterke stijging van het gebruik ervan?
4. Kan het college toelichten in hoeverre de positie van starters op de Arnhemse woningmarkt verschilt van die in gemeenten waar een Starterslening beschikbaar is?
5. Aant het college het aannemelijk dat potentiële kopers uit Arnhem uitwijken naar omliggende gemeenten die wel een Starterslening aanbieden, zoals Nijmegen, Westervoort en Zevenaar?
6. Welke inhoudelijke, beleidsmatige en financiële overwegingen liggen ten grondslag aan de keuze om in Arnhem geen Starterslening aan te bieden?
7. Is het college bereid om, in samenwerking met SVn en vergelijkbare gemeenten, te onderzoeken hoe een effectieve Arnhemse Starterslening vormgegeven zou kunnen worden? Zo ja, is het college bereid de raad hierover te informeren en betrekken bij een uitwerking daarvan?

Wij zien de beantwoording van deze vragen met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groet,

Luc Groot (CDA Arnhem)