AMENDEMENT

Raadsvergadering 26 oktober 2026

Onderwerp	**Koppeling NHG-grens**
Indiener	**CDA**
Mede-indieners	**GroenLinks/PvdA/D66, Gemeentebelangen Olst-Wijhe, VVD**

De raad van de gemeente Olst-Wijhe

gelezen:

het raadsvoorstel:	**Voorstel evaluatie Starterslening en vaststelling 'Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2026'**
met zaaknummer:	**9059-2026**

besluit:

om de als bijlage bij het raadsvoorstel opgenomen Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2026 als volgt te wijzigen:

BESLUIT:

1. Artikel 4, tweede lid, als volgt te wijzigen:

> Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de koopsom (inclusief verbeterkosten) met een absoluut maximum van 8,00% van de op dat moment geldende NHG-grens. Dit maximum mag worden afgerond op het dichtstbijzijnde honderdtal.

Toelichting:

Met de nieuwe verordening kiezen we er bewust voor de Starterslening gerichter in te zetten voor starters die al aan Olst-Wijhe verbonden zijn of hier willen terugkeren. Bij zo'n gerichtere regeling past ook een leenbedrag dat aansluit bij vergelijkbare gemeenten.

Uit de evaluatie blijkt dat alle drie de gemeenten in onze regio die eveneens een lokale bindingseis hanteren, een hoger leenmaximum kennen. Zwartewaterland en Steenwijkerland hanteren €40.000 en Staphorst €47.000. Met dit amendement brengen we Olst-Wijhe dus naar een niveau dat goed aansluit bij vergelijkbare regelingen
.
Tegelijkertijd loopt het leenmaximum steeds verder achter bij de ontwikkeling van de woningmarkt. Terwijl huizenprijzen de afgelopen jaren sterk zijn gestegen, is het maximale leenbedrag maar beperkt meegegroeid. Daarmee neemt de feitelijke betekenis van de Starterslening langzaam af.

Met deze verhoging sluiten we weer aan bij de bedragen die vergelijkbare gemeenten met een bindingseis hanteren en bij de ontwikkeling die de woningmarkt de afgelopen jaren heeft doorgemaakt.
Door het maximum vast te stellen op 8% van de NHG-grens, komt het bedrag nu uit op €40.000 (in 2027).
Het voordeel van deze koppeling is dat we voorkomen dat hetzelfde probleem over een paar jaar opnieuw ontstaat. In plaats van telkens opnieuw politiek te moeten besluiten over een vast bedrag, beweegt het maximum automatisch mee met de woningmarkt.

Aangenomen

Zo maken we de regeling niet alleen nu sterker, maar ook toekomstbestendiger. We sluiten beter aan bij gemeenten met een vergelijkbare bindingseis en zorgen ervoor dat de Starterslening ook op langere termijn daadwerkelijk van betekenis blijft voor starters.

Raadsvergadering d.d. 26 oktober 2026
BESLUIT: Aangenomen 17 stemmen voor

Aangenomen