

BEANTWOORDING VRAGEN VAN DE SP INZAKE DE VERORDENING STARTERSLENIING TBV COMMISSIE GEZ 4 FEBRUARI 2026

1. Hoeveel startersleningen zijn in 2024 en 2025 door de gemeente toegewezen, en hoeveel zijn er uiteindelijk door SVN daadwerkelijk verstrekt (na financiële toets)?

2024:

51 toewijzingsbrieven afgegeven door de gemeente

42 leningen verstrekt door SVN

2025:

61 toewijzingsbrieven afgegeven door de gemeente

51 leningen verstrekt door SVN.

Ter informatie: de gemeente wijst geen startersleningen toe. De gemeente toetst alleen of een aanvrager voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden en of de aanvrager niet eerder een woning in bezit heeft gehad. SVN is degene die de leningen toewijst. Overigens is de doorlooptijd van een aanvraag starterslening enkele maanden. Toewijzingsbrieven die door de gemeente aan het eind van 2024 zijn afgegeven, kunnen dus leiden tot een verstrekte lening in 2025.

2. Wat was in 2025 de gemiddelde hoogte van de starterslening in Kerkrade (dus: gemiddeld gemeentelijk beslag per verstrekte lening), en wat betekent dat voor het gemeentelijk beslag per lening nu de provinciale bijdrage per 1-1-2026 wijzigt?

De gemiddelde hoogte van het gemeentelijk deel bedraagt in 2025 € 9.158,13.

In 2025 nam de Provincie van elke lening 75% voor haar rekening. Dat is per 1 januari 2026 50%. Dat betekent dat het gemeentelijk deel per lening van 25% naar 50% gaat. De gemeente gaat dus per lening het dubbele bijdragen per 1 januari 2026.

3. Hoeveel van de verstrekte startersleningen in de afgelopen jaren hadden een koopprijs boven € 300.000, en welke inkomensprofielen horen daarbij?

Geen enkele, want de maximale koop/aanneemsom om in aanmerking te kunnen komen voor een starterslening bedraagt €280.000,-. Boven deze maximale koop/aanneemsom is het niet mogelijk om een starterslening te ontvangen.

4. Ziet het college risico op prijsopdrijving door het verhogen van de maximale koop-/aanneemsom, en hoe weegt het college dat af?

Een aankoop van € 345.000,- kan binnen de gemeente Kerkrade worden aangemerkt als midden tot hoger prijssegment van de lokale woningmarkt. In algemene zin kan niet volledig worden uitgesloten dat een starterslening een prijsopdrijvende werking heeft. In dit specifieke geval wordt een dergelijk effect echter niet verwacht.

De maximale hoogte van de starterslening blijft ongewijzigd (€ 56.000,-) en wordt niet verhoogd; de lening wordt uitsluitend toepasbaar op een breder segment van de woningmarkt. Voor de starter zelf verandert er derhalve niets aan de omvang van de financiering.

Gelet op bovenstaande wordt geen prijsopdrijvend effect verwacht.

Daarnaast is de concurrentiepositie van Kerkrade ten opzichte van omliggende (Parkstad-)gemeenten een belangrijk aandachtspunt. Indien starters in andere gemeenten wél met behulp van een starterslening een iets duurdere woning kunnen kopen en dit in Kerkrade niet mogelijk is, kan dit voor woningzoekenden de doorslag geven om zich elders te vestigen. Daarmee zou Kerkrade juist de gewenste groep koopstarters mislopen.

Alles overziend zien wij uitsluitend redenen om deze wijziging door te voeren, teneinde aantrekkelijk te blijven voor starters op de woningmarkt en de concurrentiepositie van de gemeente Kerkrade te behouden.

5. Waardoor blijft er structureel veel budget beschikbaar: komt dat vooral door lage vraag, afwijzingen bij SVN, of doorlooptijden in de keten?

Er is geen sprake van een structureel overschot aan beschikbare budgettaire middelen. Indien het budget voor de starterslening nagenoeg is uitgeput, wordt de Raad verzocht om aanvullend budget beschikbaar te stellen. De meest recente budgetaanvraag heeft plaatsgevonden op 25 mei 2025. In dat kader is aan de Raad verzocht om een aanvullend budget van in totaal €1.500.000,- beschikbaar te stellen, bestemd voor de resterende maanden van 2025 en voor het gehele kalenderjaar 2026. De Raad heeft met dit verzoek ingestemd. Het momenteel resterende deel van het budget is derhalve uitsluitend bedoeld om de verstrekking van startersleningen gedurende het jaar 2026 te kunnen continueren.

6. Als blijkt dat het budget structureel ruim overblijft: is het college bereid de budgetomvang/werkwijze te herijken en middelen (deels) anders in te zetten binnen het woonbeleid?

Zie antwoord vraag 5.