Gemeente Sittard-Geleen

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Geilen
Datum: 08-01-2026
Betreft: Technische vragen

Technische vragen fractie PIT ‘’inzake de verordening starterslening 2026’’

Vraag:
Kan het college toelichten wat de gronden voor afwijzing waren?

Antwoord:
Conform Artikel 6 van de "Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen’’ wijst het college een aanvraag voor een starterslening af, indien het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren, of er niet is voldaan aan de gestelde voorschriften en/of bepalingen. Dit komt echter zelden voor. De afwijzingen kunnen namelijk ook na de gemeentelijk toets ontstaan. Een aanvraag wordt bijvoorbeeld afgewezen als deze niet door de autonome financiële toetsing van SVn komt. SVn kan helaas geen overzicht aanleveren met redenen waarom een aanvraag is afgewezen, (zie ook kanttekening 1.1.1. van het raadsvoorstel).

Vraag:
Hebben deze afwijzingen bijgedragen aan het aanpassen van de verordening?

Antwoord:
De gemeentelijke verordening toetst de aanvraag slechts aan enkele algemene voorwaarden, zoals of de aanvrager woonachtig en verblijfsgerechtigd in Nederland is, of het de éérste koopwoning van de aanvrager betreft, of de beoogde woning binnen de gemeentegrenzen ligt etc. (zie ook bijlage 07 ‘Concept Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen - Westelijke Mijnstreek’ voor het volledig overzicht van voorwaarden). Zoals in het antwoord op vraag 1 aangegeven wordt een aanvraag zelden door de gemeente afgewezen en ligt het zwaartepunt van beoordeling van de aanvraag bij de autonome financiële toetsing van SVn. SVn kan helaas geen overzicht aanleveren met redenen waarom een aanvraag is afgewezen. Gelet op het laatstgenoemde, is de verordening hier niet op aangepast.

Vraag:
Is het mogelijk dat het college de rekenmethode toelicht waar de voorgestelde aanpassing van reservering op gestoeld is? Als wij (makkelijk) rekenen en we in een jaar tijd c.a 125 leningen max 40k * 50% = € 2,5 miljoen nodig.

Antwoord:
Voor een toelichting op de rekenmethode bij de bepaling van het budget wordt verwezen naar bijlage 05 ‘Raadsinformatiebrief inzake regeling starterslening 21 november 2025’, tabel 2. Hierbij is, net als in voorgaande jaren, uitgegaan van minimaal 80 te verstrekken Startersleningen.

Vraag:
Hoe snel kan worden geacteerd als de limiet van het budget bereikt wordt?

Antwoord:

In het verleden jaar is de bestedingsruimte van het budget nauwlettend gemonitord en is er naar inwoners en belanghebbenden tijdig gecommuniceerd over zowel het opraken van de bestedingsruimte als het moment van uitputting van de bestedingsruimte. Het voortzetten van de regeling na uitputting van de bestedingsruimte is afhankelijk van de dan geldende provinciale regelgeving, de behoefte aan de regeling en eventuele besluitvormingsprocessen.

Vraag:
Is er onderzocht of starters er belang bij zouden hebben om hun mogelijkheden helder te hebben voor dat ze tot aankoop over gaan? Het zou meervoudige aanvragen kunnen voorkomen?

Antwoord:
De mogelijkheden om vanuit de gemeente een toewijzing voor een Starterslening te kunnen krijgen zijn helder en staan vermeld op de webpagina van de gemeente: Starterslening - Sittard-Geleen. De toewijzing van de gemeente is de eerste stap richting aankoop van een woning met een Starterslening. Vervolgens kan de starter samen met de hypotheekadviseur en/of SVn de mogelijkheden met betrekking tot het uitbrengen van een bod of aankoop doorlopen. Het is niet ongebruikelijk dat een starter binnen een periode meerdere aanvragen indient. Het kan immers zo zijn dat bijvoorbeeld het bod niet geaccepteerd wordt of de aankoop niet doorgaat. De starter kan dan op een later moment een nieuwe aanvraag indienen voor een andere woning. Meervoudige aanvragen van eenzelfde persoon kunnen daarom niet voorkomen worden, maar vormen ook geen probleem.

Vraag:
Kan het college toelichten hoe voorkomen wordt dat er startersleningen worden verstrekt voor woningen die niet meer passen in de toekomstvisie van Sittard-Geleen

Antwoord:
Het kan niet worden voorkomen dat er startersleningen worden verstrekt voor woningen die niet meer toekomstbestendig zijn.

Vraag:
Blijkens het krantenartikel zou de gemeente voor 2025 mogelijkheden hebben laten liggen baserend op het commentaar van de provincie

a) Is er contact geweest met de Provincie om en nabij juli 2025 om na te vragen of er überhaupt mogelijkheden waren? Zo ja, kunt u de documentatie die hoort bij dit contact aan ons als raad overleggen? Zo nee, waarom is er voor gekozen om geen contact te zoeken om dit na te vragen?
b) Kan het college aangeven welke informatie doorslaggevend was om tot de keuze te komen zoals nu bij ons bekend is?

Antwoord:
Hetgeen het desbetreffende krantenartikel hierbij stelt is onjuist. De gemeente vraagt geen budget aan bij de Provincie, maar vraagt de Provincie geld beschikbaar te stellen voor haar aandeel in de te verstrekken starterslening. Een aanvraag voor deze trekkingsrechten kan enkel worden ingediend in samenhang met een raadsbesluit waarbij gemeentelijk budget beschikbaar wordt gesteld en de nodige onderbouwing daarbij (het raadsvoorstel). In tegenstelling tot wat het krantenartikel stelt, vraagt een gemeente dus geen ‘’extra budget bij de provincie’’, maar gaat het om het provinciale aandeel bij het verstrekken van startersleningen. Daarmee is hetgeen het krantenartikel verder stelt met betrekking tot ‘’andere gemeenten die in 2025 meer budget hebben gevraagd en dat hebben gekregen’’, ook onjuist.

a. Gelet op het voorgenoemde, is er geen contact geweest met de Provincie omdat de raad eerst nieuw budget beschikbaar dient te stellen. Met dit besluit kunnen we de provincie dan vragen budget beschikbaar te stellen voor haar deel van de starterslening.
b. Vanwege de (voorgenomen) wijzigingen op provinciaal niveau en de onzekerheid over de andere pijlers van de provinciale regeling (maximale koopsom en maximaal leenbedrag) kon aan de raad geen integraal afgewogen voorstel gedaan worden voor nieuw beschikbaar te stellen budget tot het moment van provinciale besluitvorming (31 oktober 2025) en de implicaties daarvan.

Steller	:	[redacted]
Telefoon	:	[redacted]
E-mail	:	[redacted]@sittard-geleen.nl
Team	:	Ruimtelijke Ontwikkeling