

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Ons kenmerk: 2026-147715
Behandeld door: College van burgemeester en wethouders
Datum brief: 23-6-2024
Datum college: 23-6-2024

Onderwerp: Schriftelijke vragen CU Starterslening Dantumadiel 2026

Geachte raad,

Op dinsdag 21 mei 2026 heeft de CU Dantumadiel schriftelijke vragen gesteld over de Starterslening Dantumadiel 2026. In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

1. Kan het college inzicht geven in het aantal aanvragen dat in de afgelopen jaren niet kon worden toegekend doordat het beschikbare krediet was uitgeput, en welke factoren hebben bijgedragen aan deze snelle uitputting?

De laatste toekenning was in het najaar 2025. Sindsdien zijn er drie aanvragen niet toegekend. (We lichten geïnteresseerden via de website van de gemeente voor over de beschikbaarheid van een krediet. We weten niet hoeveel geïnteresseerden op basis van deze informatie geen aanvraag hebben gedaan.)

Er zijn diverse factoren die bijdragen aan de vraag naar de startersleningen en de uitputting van het krediet:

1. Over de jaren heen zien we dat de versoepeling van de voorwaarden een positief effect heeft gehad op het aantal aanvragen.
2. De hypotheekadviseurs in de regio zijn goed op de hoogte van de beschikbaarheid van een starterslening in Dantumadiel en wijzen hun klanten op deze mogelijkheid.
3. De laatste jaren neemt de verdunning van huishoudens toe. Deze trend zien wij ook terug in de aanvragen. Bijna alle aanvragen worden gedaan door 1-persoonshuishoudens. Huishoudens met één inkomen, in plaats van twee, hebben doorgaans minder te besteden en zijn eerder genooddaakt om gebruik te maken van een starterslening om een koopwoning te financieren.
4. De beschikbaarheid van woningen (of kavels) die aan de voorwaarden van de starterslening voldoen.

2. Hoeveel verstrekte startersleningen gingen naar starters uit Dantumadiel zelf en hoeveel naar starters van buiten de gemeente, en hoe beoordeelt het college dit in relatie tot het doel van de regeling?

Jaartal*:	Aantal verstrekte starterslening:	Aanvrager woonachtig buiten gemeente	Aanvrager woonachtig in gemeente	Woonlocatie aanvrager onbekend
2023	5	2	3	
2024	7	2	3	2
2025	4	2	1	1
Totaal	16	6	7	3

*indeling per jaartallen gebaseerd op de ingangsdatum van een lening (en dat wijkt mogelijk af van het jaartal van aanvraag of toekenning).

De aanvragers die niet in Dantumadiel woonachtig zijn op het moment van de aanvraag komen vooral uit de regiogemeenten (Noardeast-Fryslân en Tytsjerksteradiel). Het college heeft hier geen oordeel over omdat we niet weten hoeveel van hen terugkeerders zijn.

3. Op welke aannames is de berekening gebaseerd dat €720.000 voldoende is voor de komende drie jaar, gezien de verwachte toename van aanvragen en de stijgende woningprijzen?

We baseren de verwachting voor de vraag de komende drie jaar op de volgende aannames:

1. Dat de trend van huishoudensverdunding doorzet en dat er dus meer 1 persoonshuishoudens zijn die genoodzaakt zijn om de aankoop van een woning te financieren met behulp van een starterslening.
2. Dat de woningprijzen sneller stijgen dan de gemiddelde inkomens, waardoor starters eerder genoodzaakt zijn om gebruik te maken van lening om verschil te overbruggen tussen koopprijs en regulier woning.
3. Te verwachten aanbod van (kleinere) kavels en andere woningen in nieuwbouwprojecten.
4. Het versoepelen van de regeling naar de aankoop/aanneemsom van max. €320.000.
5. Het aantal aanvragen van de afgelopen jaren.

4. Hoe vaak is in de afgelopen tien jaar een restschuld kwijtgescholden en wat was de financiële impact hiervan op het fonds, met andere woorden hoeveel middelen zijn er daadwerkelijk teruggevloeid in het fonds via rente en aflossing, en hoe verhoudt dit zich tot de totale uitzetting?

In de afgelopen 10 jaar zijn er geen restschulden kwijtgescholden. Restschulden hebben dus geen impact gehad op het fonds. Er is voor € 126.035 aan aflossingen en €132.258 aan rente teruggevloeid in het fonds. De afgelopen 10 jaar is er zijn totaliteit € 400.000 op de rekening courant gestort.

5. In 2025 bedroegen de beheerskosten circa €5.100 tegenover €1.900 aan rente-inkomsten. Hoe beoordeelt het college deze verhouding en zijn alternatieve uitvoeringsvormen of kostenbesparingen onderzocht?

Er is geen aanleiding geweest om alternatieve uitvoeringsvormen of kostenbesparingen te onderzoeken.

6. Het startersfonds is ondergebracht bij de duurzaamheidsleningen. Hoe wordt geborgd dat middelen voor duurzaamheidsleningen niet worden verdrongen door de vraag naar startersleningen, en omgekeerd?

Het college kan besluiten om de middelen voor een duurzaamheidslening en starterleningen met elkaar uit te wisselen. De achterliggende gedachte is dat de middelen daarmee terechtkomen waar ze nodig zijn en niet onnodig op de plank blijven liggen. Momenteel zien we dat van beide type leningen gebruik wordt gemaakt. Op 2 juni 2026 werd de gemeenteraad om een krediet voor de starterslening gevraagd met als doel geen gebruik te hoeven maken van de middelen die beschikbaar zijn voor de duurzaamheidsleningen. Tegelijkertijd zorgen we er op die manier ook voor dat de middelen die in eerste instantie voor de duurzaamheidslening bestemd zijn, daarvoor ingezet kunnen worden.

7. Bij welke concrete nieuwbouwprojecten verwacht het college dat startersleningen een rol gaan spelen, en hoeveel woningen binnen deze projecten vallen binnen de nieuwe grens van €320.000?

Op het moment dat de gemeente kavels uitgeeft is het aan kopers zelf om te bepalen voor hoeveel geld ze een woning willen gaan realiseren en of deze woning onder de grens van €320.000 blijft. Over het algemeen zullen op de grotere en duurdere kavels ook grotere en duurdere woningen gerealiseerd worden. Daarom

wordt er bij diverse projecten rekening mee gehouden om ook kleinere kavels aan te bieden of kavels voor twee onder één kappers. Concreet hebben twee kopers van kavels in het nieuwbouwproject Rinsumageast gebruikt gemaakt van de mogelijk een starterslening af te sluiten. Er wordt gewerkt aan nieuwbouwplan de Wiken in de Westereen. De exacte aantallen, prijzen, kavelgroten en typen woningen liggen nog niet vast. Maar betaalbaarheid speelt een belangrijke rol in dit project. Het valt daarom te verwachten dat er binnen dit project gebruik gemaakt gaat worden van de starterslening.

8. Is het college bereid jaarlijks een overzicht te verstrekken met aantallen aanvragen, toekenningen, afwijzingen, gemiddelde leninghoogte, fondsstand en prognose, en hoe worden starters tijdig geïnformeerd over de beschikbaarheid van het fonds?

Het voorstel is om dit via de jaarrekening te doen (zie pagina 256).

Starters worden via www.dantumadiel.fr/starterslening op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen rondom de starterslening.

Met vriendelijke groet,

R. Heeringa,
Locosecretaris gemeente Dantumadiel