

RAADSINFORMATIEBRIEF

Datum 24 februari 2026
Zaaknummer Z/26/510043 /ADV/26/1288825
Onderwerp Beantwoording motie vreemd “Verlengen startersleningen bij projectvertraging”
Portefeuillehouder A. Boone

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

Met deze raadsinformatiebrieven informeren wij u over de beantwoording van de motie vreemd “Verlengen startersleningen bij projectvertraging”, die op 28 januari 2026 is ingediend. In deze brief wordt ingegaan op de haalbaarheid van het verlengen of aanhouden van startersleningen wanneer woningbouwprojecten vertraging oplopen door bezwaar- en beroepsprocedures.

Kernboodschap

De gemeenteraad verzocht het college om te onderzoeken in hoeverre reeds toegekende startersleningen tijdelijk kunnen worden aangehouden zolang de bouw van een project stilligt, wanneer die stilstand aantoonbaar het gevolg is van bezwaar- en/of beroepsprocedures. Daarnaast vroeg de raad om hierover in overleg te treden met betrokken starters, de ontwikkelaar en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), en de raad te informeren over de uitkomsten.

Context

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem

- Collegeprogramma
- X Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

In reactie op de motie heeft het college onderzoek gedaan naar de procedurele en juridische mogelijkheden rondom het aanhouden of verlengen van startersleningen. Uit dit onderzoek blijkt dat SVn een landelijke werkwijze hanteert waarbij startersleningen een standaard geldigheidstermijn hebben van twaalf maanden. In uitzonderlijke gevallen kan deze termijn met één tot twee maanden worden verlengd, maar verdere verlenging is niet toegestaan. SVn geeft daarbij aan dat de geldigheid van offertes in de praktijk vrijwel nooit een knelpunt vormt, ook niet wanneer projecten vertraging oplopen door bezwaar- of beroepsprocedures.

Binnen de gemeente Zevenaar deed zich tot nu toe slechts één situatie voor waarin een starterslening dreigde te verlopen vanwege projectvertraging. In dat geval is intensief overleg gevoerd met SVn, is maatwerk toegepast en kon de geldigheid van de offerte worden opgerekt, waardoor de starterslening uiteindelijk alsnog kon worden verstrekt.

De mogelijkheden voor verlenging zijn daarnaast afhankelijk van het beschikbare gemeentelijke budget voor startersleningen. Wanneer dit budget volledig is benut, kunnen geen nieuwe aanvragen meer worden toegekend. Starters kunnen bij langere vertragingen wel opnieuw een aanvraag indienen, zolang er voldoende budget beschikbaar blijft.

Het college zal bij toekomstige projecten proactief contact onderhouden met starters, SVn en indien nodig de betreffende ontwikkelaars.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Deze brief is bedoeld om de raad te informeren. Verder is er geen communicatie nodig.

Vervolgproces

Het college blijft in situaties waarin woningbouwprojecten vertraging oplopen en die stilstand aantoonbaar het gevolg is van bezwaar- en/of beroepsprocedures, maatwerk verkennen binnen de



mogelijkheden die SVn biedt. Naar aanleiding van deze specifieke motie worden geen verdere acties ondernomen; met deze brief is de raad volledig geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek en het gevoerde overleg.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Ron Dragt
loco-secretaris

Digitaal ondertekend door:
Ron Dragt
Datum: 25-02-2026

Lucien van Riswijk
burgemeester

Digitaal ondertekend door:
Lucien van Riswijk
Datum: 25-02-2026