

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0016858
Zaaknummer	Z25002767
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	29 januari 2026
Datum besluitvormende raadsvergadering	12 februari 2026
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Aanpassing Verordening Starterslening
Portefeuillehouder	wethouder V.B. Buis en H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

De gemeente heeft een Verordening Starterslening, welke als doel heeft om starters financieel te helpen bij het kopen van hun eerste woning indien het gat tussen het aankoopbedrag van het huis en de hypotheek niet te overbruggen is. De Starterslening is geëvalueerd en naar aanleiding van deze evaluatie wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om de betreffende verordening aan te passen.

Inleiding

De gemeente Opmeer heeft sinds 2006 een Verordening Starterslening welke als doel heeft om starters financieel te helpen bij het kopen van hun eerste woning indien het gat tussen het aankoopbedrag van het huis en de hypotheek niet te overbruggen is. Eind 2024 heeft de gemeenteraad besloten om het krediet voor de Starterslening aan te vullen. Er is toen afgesproken om

in de 2^e helft van 2025 de Starterslening te evalueren. In dezelfde raadsvergadering werd via motie M18.1, welke unaniem werd aangenomen, gevraagd om bij de evaluatie in overweging te nemen de eisen aan de aanvrager aan te scherpen en een aangepaste Verordening Starterslening ter besluitvorming aan te bieden aan de gemeenteraad.

Uit de evaluatie blijkt dat de behoefte aan een Starterslening stijgende is, dat met name inwoners uit Westfriesland de lening aanvragen, er vaak het maximale bedrag wordt aangevraagd en de leningen in de meeste gevallen binnen tien jaar zijn afgelost.

Tegen het licht van een stijgende behoefte en de vele nieuwbouwprojecten die de komende tijd in de gemeente worden gerealiseerd, wordt voorgesteld om de verordening aan te passen zodat deze gericht kan worden ingezet en worden toegepast.

Voorgesteld besluit

1. de nieuwe 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2026' vast te stellen
2. de huidige 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2022' in te trekken

Argumenten

1.2 De evaluatie van de Starterslening en Motie 18.1 geven aanleiding om de huidige 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2022' aan te passen.

Tijdens de raadsvergadering van 12 december 2024, waarbij besloten werd om het krediet voor de Starterslening aan te vullen, bracht de gemeenteraad Motie M18.1 in, welke unaniem werd aangenomen. Via deze motie werd verzocht aan het college om in overweging te nemen om de eisen aan de aanvrager aan te scherpen. In het laatste kwartaal van 2025 is de starterslening geëvalueerd. De rapportage 'Evaluatie Starterslening gemeente Opmeer' geeft inzicht in het aantal uitgegeven leningen, het profiel van de doelgroep, de financiële status en de te verwachte prognose. De rapportage 'Evaluatie Starterslening gemeente Opmeer' is eind december naar de gemeenteraad gestuurd. Ook uit de evaluatie kwam naar voren om de huidige verordening aan te passen op de doelgroep. Naast het versmallen van de doelgroep gaf de evaluatie ook aanleiding om de woningcategorie en de maximale koopsom waarvoor de starterslening kan worden ingezet aan te passen, de mogelijkheid van een Energiebespaarbudget toe te voegen en een leeftijdsgrens in te stellen.

2.1 Met de nieuwe verordening dient de huidige te eindigen.

Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2022' dient de huidige Verordening te vervallen.

Kanttekeningen

Hoewel de Starterslening een revolverend fonds is, moeten er steeds voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om de leningen te kunnen verstrekken. Dit geld kan dan niet voor andere activiteiten of investeringen worden aangewend.

Beoogd maatschappelijk effect

Voor jongeren/starters in de gemeente Opmeer is het moeilijk om aan een betaalbare koopwoning te komen, terwijl de behoefte onder deze doelgroep hoog is. Steeds meer jongeren wonen noodgedwongen nog bij hun ouders thuis in afwachting van een koopwoning, die betaalbaar op de markt komt. Een Starterslening kan net die financiële steun bieden om toch over te kunnen gaan tot het kopen van een eerste woning.

Wettelijk kader

Toekomstvisie 2030 Thuis in Opmeer en Coalitieakkoord 2022-2026 Vitaal Opmeer

Zowel in het Coalitie programma 2022-2026 Vitaal Opmeer als in de Toekomstvisie Opmeer 2030 Thuis in Opmeer wordt aandacht gevraagd voor oplossingen om starters te helpen aan betaalbare koopwoningen.

Woonvisie 2023-2028 Een (t)huis voor iedereen in Opmeer

In de Woonvisie wordt ingezet op o.a. betaalbare koopwoningen voor de doelgroep jongeren/starters en het blijven aanbieden van Startersleningen om zo de positie van de jongere/starter op de woningmarkt beter te positioneren.

Verordening Starterslening gemeente Opmeer

Om een Starterslening uit te kunnen geven dient de gemeente de toepassing ervan vast te leggen in een Verordening.

Participatie

Er heeft geen specifieke participatie plaatsgevonden. Wel is, o.a. tijdens inloopbijeenkomsten voor nieuwbouwplannen, duidelijk naar voren gekomen dat er bij jongeren een behoefte is aan een Starterslening omdat dat het net mogelijk maakt om toch een eerste woning te kunnen kopen.

Communicatie

Op www.opmeer.nl en de themapagina 'woneninopmeer.nl' staat een toelichting over de Starterslening. Na vaststelling van de aangepaste verordening door de gemeenteraad wordt de bekendmaking gepubliceerd op de gemeentepagina in De Kogge en op overheid.nl. Daarnaast wordt een bericht geplaatst op de gemeentelijke communicatiekanalen. Tevens worden ontwikkelaars en makelaars in de gemeente geïnformeerd.

Financiën

Voor de aanpassing van de verordening zijn geen financiële middelen nodig. Volgens de prognose voldoet het huidig beschikbaar gestelde krediet tot en met het jaar 2026/begin 2027. De verwachting is dat er begin 2027 een aanvullend krediet benodigd is.

Uitvoering

Na vaststelling van de aangepaste verordening, zal deze met ingang van 1 maart 2026 in werking treden. Hiermee wordt de huidige 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2022' ingetrokken.

Bijlagen

1. Evaluatie Starterslening gemeente Opmeer
2. Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2026

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2025,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 29 januari 2026;

besluit:

1. de nieuwe 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2026' vast te stellen
2. de huidige 'Verordening Starterslening gemeente Opmeer 2022' in te trekken

Besloten in de raadsvergadering van 12 februari 2026.

L. Gijben
griffier

H.M. Wiersema
voorzitter