

Raadsvoorstel



Agendapunt	
Raadsvergadering	27 mei 2026
Portefeuillehouder	R. Dijkstra
Begrotingsprogramma	2. Vitale stad en 2.1. Wonen en Ruimtelijke Ordening
Onderwerp	Update van verordening starterslening
Zaak/document nr.	2473819

Besluit om:

1. De 'Verordening Starterslening gemeente Tiel 2026' vast te stellen.
2. De 'Verordening Starterslening gemeente Tiel 2023' in te trekken.

Inleiding

De huidige druk op de woningmarkt en sterk stijgende huizenprijzen zorgen ervoor dat mensen steeds lastiger kunnen instappen op de huizenmarkt. Om met name starters en jonge gezinnen meer een kans te geven, heeft de gemeenteraad eind 2025 besloten om twee miljoen euro extra vrij te maken om startersleningen te verstrekken. Men kan maximaal €40.000,- of 20% van het aankoopbedrag van de woning extra lenen. Hiermee kunnen deze starters net wat meer besteden en zo maken zij een betere kans met het bieden van een woning.

De verordening moet op enkele punten worden gewijzigd. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- In plaats van een maximaal aankoopbedrag te benoemen, wordt voortaan uitgegaan van de NHG-grens.
- Er wordt een bindingseis opgelegd voor de aanvrager. Dit betekent dat de aanvrager in de afgelopen tien jaar tenminste vijf jaar aaneengesloten in Nederland moet wonen, om in aanmerking te komen voor de lening.

Beoogd effect

De starterslening van Tiel actualiseren.

Toekomstvisie Tiel

Dit sluit aan op het bouwen aan sterke gemeenschappen. We willen dat inwoners in Tiel moeten kunnen blijven wonen. Starters krijgen met deze lening een betere kans om een huis te kopen in Tiel.

Collegeprogramma of programmabegroting

Wonen en ruimtelijke ontwikkeling: Starters en jonge gezinnen op de woningmarkt bieden we meer kansen door het inzetten van een starterslening.

Global goals

Duurzame steden en gemeenschappen.

1.1. *Het verzoek om maximale aankoopbedrag te verhogen komt vanuit de gemeenteraad*

In de huidige verordening wordt uitgegaan van een maximaal aankoopbedrag van €350.000,-, inclusief eventuele verbouwkosten etc. De raad heeft aangegeven dit bedrag te willen koppelen aan de NHG-grens. Dit bedrag ligt in 2026 op €470.000,- en schuift ieder jaar mee met de huizenmarkt. Hierdoor kan de starterslening voor meer huizen worden ingezet.

1.2. *De verordening hoeft hierna minder vaak te worden geüpdatet.*

Door geen specifieke bedrag meer op te nemen in de verordening maar de NHG grens, blijft het maximale aankoopbedrag voor een woning in verordening actueel en hoeft deze op dit punt niet steeds opnieuw te worden aangepast.

1.1. *De gemeenteraad moet de oude verordening intrekken*

Met het vaststellen van de nieuwe verordening, moet de oude verordening worden ingetrokken. Hier is een actief besluit van de gemeenteraad voor nodig.

Kanttelingen (maar...)

1.1. *De lening is niet expliciet beperkt tot starters en jonge gezinnen*

De starterslening is alleen beschikbaar voor de aankoop van een eerste woning. Het gaat dus altijd om starters op de koopwoningmarkt. Dit kunnen ook mensen op oudere leeftijd zijn, maar doorgaans gaat het om jongeren of jonge gezinnen.

Aanpak / uitvoering

Na vaststelling van de verordening zal deze gepubliceerd worden en de websites van de gemeente en SVn hier op worden aangepast. De nieuwe voorwaarden zullen ingaan de dag na publicatie van de verordening.

Communicatie en participatie

Zie kopje aanpak/uitvoering.

Financiën

Het budget voor de starterslening is reeds in de begroting opgenomen.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit
- Verordening starterslening Tiel 2026

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies commissie(s) d.d.:

Tiel, d.d.

de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.:
de griffier,

Meer informatie:

Team:	Beleid en Regie
Contactpersoon:	
Telefoon:	
E-mail:	