Signed By: Simonse, P. (Petra)
27/10/2026 21:50:41 +01:00
ID: 73c7ea05-864a-4582-8f9b-8f7fa19e5797
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-089134

Openbaarheid: Ja
Raad: Nee

Afgestemd met portefeuillehouder via staf / mail datum: 30 september 2026

Portefeuillehouder: wethouder S.J.R. de Vries

Behandelend ambtenaar:
W. Pije
0634559817
w.pije@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp
Overhevelen geldmiddelen bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) t.b.v. startersleningen

---

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Ongebruikte, uitstaande geldmiddelen bij de SVn beschikbaar te stellen voor de aanvraag van startersleningen in Aalsmeer.

Samenvatting
Door het succesvolle gebruik van de starterslening, met name door koopstarters in de nieuwbouwprojecten Westeinderhage en Oosteindedriehoek, is het beschikbare budget bij de SVn inmiddels volledig benut. Alle ingediende aanvragen zijn toegekend. Om het ontstane tekort aan te vullen en de regeling voorlopig voort te zetten, wordt voorgesteld middelen over te hevelen vanuit twee bestaande SVn-rekeningen. Hiermee wordt het fonds weer op een positief saldo gebracht en blijft naar verwachting nog beperkt ruimte beschikbaar voor nieuwe aanvragen. Voor voortzetting van de regeling vanaf 2027 is een nieuw budgetbesluit van de raad nodig.

Doel
Het voorstel sluit aan bij een doel uit de Woonvisie 2024-2030: meer koopwoningen beschikbaar voor Aalsmeerders.

Prestatie
Waarborgen dat het fonds voor startersleningen nieuwe aanvragen kan blijven verzilveren.

Voorgeschiedenis en context
De gemeente Aalsmeer beschikt over een startersleningenfonds om Aalsmeerse starters te ondersteunen bij de aankoop van een woning. Via deze regeling kunnen starters, aanvullend op hun reguliere hypotheek, een lening verkrijgen voor de aankoop van een woning tot de NHG-grens. Hiermee wordt de toegankelijkheid van de koopwoningmarkt voor starters vergroot.

De afgelopen periode is intensief gebruikgemaakt van deze regeling, met name door kopers van woningen in de nieuwbouwprojecten Westeinderhage en Oosteindedriehoek. Als gevolg hiervan is het beschikbare budget inmiddels volledig benut. Alle aanvragen die tot op heden zijn ingediend, zijn echter toegekend. Daarmee heeft de regeling dit jaar al voor 21 Aalsmeerse starters een belangrijke bijdrage geleverd aan het bemachtigen van een eerste koopwoning. Om de continuïteit van de regeling te waarborgen en het fonds weer op een positief saldo te brengen, is aanvulling van het beschikbare budget noodzakelijk.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het blijft belangrijk om Aalsmeerse starters te ondersteunen op de woningmarkt. Het kopen van een woning in onze gemeente blijft zeer competitief. Een starterslening draagt bij aan de slagingskansen van deze doelgroep. Er staan nog uitstaande geldmiddelen voor eerdere, soortgelijke initiatieven uit bij de SVn. Deze kunnen we hiervoor inzetten.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

We kunnen ervoor kiezen om niks te doen, maar dan bestaat het risico dat we aanvragen moeten weigeren. Het is wenselijk om startersleningen af te blijven geven.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

Met dit voorstel wordt het startersleningenfonds voor de korte termijn aangevuld. Bij aanhoudende vraag naar startersleningen kan op termijn opnieuw een aanvullende storting noodzakelijk zijn. Deze afweging zal via een apart raadsvoorstel en – besluit op 17 december aan de raad worden voorgelegd.

Om de financiële bijdrage van de gemeente te beperken, kan er op een later moment ook voor worden gekozen de voorwaarden van de regeling aan te scherpen of het maximale leenbedrag per starterslening te verlagen. Dit kan echter gevolgen hebben voor de toegankelijkheid van de regeling voor Aalsmeerse starters.

Financiën

Het budget voor startersleningen bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) is inmiddels volledig uitgeput. Als gevolg van recent verstrekte leningen is het fonds momenteel zelfs beperkt negatief.

Om het fonds weer op een positief saldo te brengen, wordt voorgesteld middelen over te hevelen vanuit twee bestaande gemeentelijke rekeningen die al jarenlang bij SVn worden aangehouden: het fonds *Startersfonds gem. Aalsmeer Dorpshaven/Startblok 3* (€216.500) en de *Gemeenterekening Aalsmeer* (€352.000). Het oorspronkelijke doel waar deze middelen voor zijn gereserveerd zijn verlopen. Eerdere aanvullingen van het startersleningenfonds zijn eveneens vanuit deze rekeningen gedaan. Er is dus sprake van precedent. Ook met de contactpersoon van SVn is afgestemd dat deze overheveling uitvoerbaar is.

Met deze aanvulling van €568.500 kan het huidige tekort worden opgeheven en ontstaat er voldoende ruimte om dit jaar nog enkele aanvullende startersleningen te verstrekken. Dit is echter geen structurele oplossing. Indien de gemeente ook in 2027 startersleningen wil blijven aanbieden, zal hiervoor opnieuw budget beschikbaar moeten worden gesteld. De benodigde omvang hiervan is afhankelijk van het gewenste aantal te verstrekken leningen en de gemiddelde hoogte van een starterslening. Omdat de vraag naar startersleningen nauw samenhangt met de verkoop van sociale en middeldure koopwoningen, is deze behoefte redelijk goed te ramen. In de raad van 17 december 2026 zal er een voorstel voorliggen om aanvullende middelen voor dit fonds beschikbaar te stellen.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na het besluit zal de rest administratief afgehandeld worden met de SVn.

Evaluatie
N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten
N.v.t.

Bijlagen
N.v.t.

Behandeld in B&W-vergadering d.d. 27 oktober 2026, nr. 9

Besluit B&W *Conform advies*