

## Amendement

Datum raadsvergadering      21 mei 2026  
Agendapunt                      7 – Verordening starterslening  
Letter                                I

### Titel

*Amendement Verordening Starterslening*

### Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt het volgende voor aan de gemeenteraad:

De raad,

Constaterende dat:

- ❖ *het voorgestelde raadsbesluit op meerdere onderdelen afwijkt van de modelverordening Starterslening van SVn;*
- ❖ *artikel 2 juridische en redactionele onjuistheden bevat;*
- ❖ *in de verordening begrippen worden gebruikt die niet zijn gedefinieerd;*
- ❖ *tevens begrippen zijn gedefinieerd die vervolgens niet meer terugkomen in de regeling;*
- ❖ *enkele bepalingen niet goed aansluiten op de productsystematiek van SVn en NHG.*

Overwegende dat:

- ❖ *een verordening juridisch duidelijk, uitvoerbaar en consistent moet zijn;*
- ❖ *aansluiting bij de SVn-modelverordening interpretatie- en uitvoeringsproblemen voorkomt;*
- ❖ *rechtszekerheid voor aanvragers en uitvoerende instanties van belang is.*

### Besluit:

- ❖ *In de Verordening Starterslening gemeente Aa en Hunze 2026, artikel 1 onder c te vervangen door:  
c) *Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.**
- ❖ *In de Verordening Starterslening gemeente Aa en Hunze 2026 aan artikel 1 toe te voegen:  
d) *Energiebespaarbudget: een bouwdepot tot maximaal 106% van de woningwaarde voor de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van de woning waarbij het niet nodig is om vooraf een specificatie van kosten of maatregelen op te geven.*  
e) *Betaalbaarheidsgrens: de grens voor betaalbare koopwoningen zoals jaarlijks vastgesteld door het Rijk in het kader van de landelijke regelgeving voor betaalbare woningbouw.**

En de daaropvolgende onderdelen overeenkomstig te herletteren.

- ❖ In de Verordening Starterslening gemeente Aa en Hunze 2026 de volgende begrippen te schrappen uit artikel 1:
  - “Erfpachtconstructies”
  - “Kortingsconstructies”
  
- ❖ In de verordening Starterslening gemeente Aa en Hunze 2026, artikel 2 te vervangen door:  
**Artikel 2 Toepassingsbereik**
  1. *Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
    - a. Doelgroep: van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen;
    - b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Aa en Hunze met een maximale koop(/-aanneem)som conform de door het Rijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens, inclusief verbeterkosten en meerwerk.*
  2. *De aanvrager mag gebruik maken van het Energiebespaarbudget om energiebesparende voorzieningen te treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.*
  3. *De hoofdsom van de Starterslening bedraagt niet meer dan 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning inclusief meerwerk en verbeterkosten, met een maximum van € 45.000.*
  4. *De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.*

## **Toelichting**

Op 2 februari 2023 besprak de raad van Gemeente Aa en Hunze eveneens een verordening voor de Starterslening. Ook toen gaf de wethouder aan dat de verordening voldeed en was afgestemd met SVn, net als tijdens de opiniërende bespreking van de nu voorliggende verordening op 13 mei 2026. Daarnaast werd op vragen van de fractie van GroenLinks in 2023 aangegeven dat de Starterslening ruimte bood voor het verduurzamen van woningen.

Niets bleek minder waar. De verordening sloot onvoldoende aan op de modelverordening en productspecificaties van SVn. Daardoor was het financieren van verduurzaming, verbouwing, verbeterkosten en meerwerk in combinatie met een Starterslening de afgelopen drie jaar niet mogelijk.

Deze nieuwe verordening biedt de mogelijkheid om dit te herstellen. De fractie van D66 acht het, mede gelet op de ervaringen uit 2023, van belang dat de verordening nu volledig aansluit bij de systematiek van SVn en geen onduidelijkheden bevat.

## **Indiener(s),**

*Marita de Groot (D66)*

*Henk Hof (D66)*