

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-083168

Datum afstemming
portefeuillehouder: 1 juni 2026

Behandelend ambtenaar:
Jesper Gringhuis
06-18709584
j.gringhuis@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Aanvullen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) voor verstrekken van startersleningen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Vanuit de reserve "Startkoop Amstelveen en Startersleningen" € 1.000.000 beschikbaar te stellen aan SVn voor aanvraag van startersleningen Amstelveen en de hieruit voortvloeiende wijziging van de begroting te verwerken in de 2e tijdvakrapportage.
2. Het bedrag van € 1.000.000 vooruitlopend op de besluitvorming in de tweede tijdvakrapportage beschikbaar te stellen aan de SVn.

Samenvatting

Het fonds voor de starterslening is uitgeput door de vele toegekende aanvragen. Omdat er veel grote woningbouwprojecten aankomen, is het van belang om het fonds draaiende te houden. Hiermee kunnen we Amstelveense starters meer kans bieden op een woning in Amstelveen. De SVn voert dit uit voor de gemeente Amstelveen.

Doel

Dit voorstel sluit aan bij het volgende doel uit de Woonvisie 2023-2030:

- Meer koopwoningen voor Amstelveners met de zelfbewoningsplicht antispeculatiebeding, opkoopbescherming en stimuleringsmaatregelen.

Prestatie

Het tijdelijk uitgeputte fonds voor de startersleningen Amstelveen aanvullen.

Voorgeschiedenis en context

In 2008 is de starterslening Amstelveen ingevoerd. Via dit fonds kunnen Amstelveense starters een extra bedrag lenen boven op hun reguliere hypotheek, om zo de aankoop van een woning tot en met de NHG-grens te financieren. Hierdoor is het voor hen gemakkelijker om een woning in Amstelveen te bemachtigen. Dit fonds is in principe revolverend, maar is door de vele aanvragen tijdelijk uitgeput.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het is voor startende Amstelveners lastig om een koopwoning te bemachtigen in deze gemeente. Door hen te ondersteunen met een starterslening groeit hun kans op een woning en kunnen ze beter concurreren met andere doelgroepen op de koopmarkt. De komende periode staan er grote



woningbouwprojecten in de planning die ook middeldure koopwoningen bevatten. Om ervoor te zorgen dat startende Amstelveners deze woningen kunnen kopen is het van belang dat het fonds voldoende financieringsmogelijkheden biedt. Dit sluit aan bij de uitspraken die het college heeft gedaan in november 2025, tijdens de behandeling van de Huisvestingsverordening Amstelveen 2025. In de gemeenteraad is toen doorgevraagd over deze regeling. Het college gaf aan door te willen gaan met deze regeling. Dit leidde tot positieve reacties vanuit de gemeenteraad. Door een miljoen te storten in het fonds, zorgen we ervoor dat het fonds binnen de bestaande kaders aan haar doel beantwoordt.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Uiteraard kan er voor worden gekozen om te wachten tot en met de besluitvorming voor het tweede tijdvakrapportage, maar gezien de huidige situatie is dat niet wenselijk. Met deze bijdrage kunnen we voor een langere periode weer startersleningen uitgeven.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

Er bestaat een mogelijkheid dat het fonds opnieuw uitgeput raakt. Als dit risico structureel is, kan er voor worden gekozen om andere voorwaarden te gaan stellen aan de starterslening, zodat er meer geld beschikbaar blijft. Daarnaast kan er ook voor een nieuwe storting worden gekozen. Daarvoor zitten er voldoende middelen in de reserve.

Financiën

De stand van de reserve "Startkoop Amstelveen en Startersleningen" daalt van € 3,2 naar € 2,2 miljoen na instemming met dit voorstel. Ondanks de daling bevat de reserve voldoende middelen om eventuele risico's op te kunnen vangen.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na dit besluit wordt € 1 miljoen overgemaakt naar de SVn. Verdere besluitvorming vindt via de tweede tijdvakrapportage in de gemeenteraad plaats.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

N.v.t.

Bijlagen

N.v.t.

Behandeld in B&W-vergadering: 9 juni 2026.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.