M157-2026

CDA BRABANT

MOTIE: Een eerlijke kans voor de Brabantse starter

Provinciale Staten van Noord-Brabant in vergadering bijeen op 6 november 2026,

Behandelend het Statenvoorstel 09/26 Begroting 2027,

Overwegende dat:

1. Het voor veel jonge Brabanders steeds moeilijker wordt om een eerste koopwoning te bemachtigen, doordat de huizenprijzen hoog zijn en hun financieringsmogelijkheden beperkt;
2. Starters daardoor onvoldoende mogelijkheden hebben om in hun eigen dorp, wijk of gemeente te blijven wonen, terwijl juist ook jonge inwoners belangrijk zijn voor de leefbaarheid en vitaliteit van Brabant;
3. Een starterslening het verschil kan overbruggen tussen de maximale hypotheek en de aankoopprijs van een eerste woning, en daarmee voor starters het verschil kan maken tussen wel of niet kunnen kopen;
4. Het wenselijk is om samen met Brabantse gemeenten starters te ondersteunen, waarbij de provincie gemeenten financieel helpt en de uitvoering zoveel mogelijk aansluit bij bestaande gemeentelijke regelingen;
5. De gemeentelijke budgetten voor startersleningen uitgeput raken en er dus urgentie op zo kort mogelijke termijn actie te ondernemen, zie het FD artikel van 3 november: Koopstarters grijpen mis door uitgeputte leningpotjes van gemeenten.

Constaterende dat:

1. Gedeputeerde Staten in maart 2024 concludeerden dat een starterslening meerwaarde heeft voor individuele starters, maar dat financiering vanuit de provinciale immunisatieportefeuille destijds niet passend werd geacht vanwege de geldende rendementseisen;
2. De provincie Limburg een succesvolle regeling heeft opengesteeld waarop gemeenten vrijwillig en vrijblijvend kunnen aanhaken en zo inmiddels ruim 7.500 starters heeft ondersteund bij de aankoop van hun eerste woning en sinds 2026 samen met gemeenten ieder 50% van de startersleningen financiert;
3. De provincie Noord-Brabant nog steeds middelen ontvangt uit de aflossing van eerder verstrekte startersleningen, waarbij voor 2027 circa € 350.000 aan aflossingen wordt verwacht
4. De provincie Noord-Brabant eenvoudig vanuit de immunisatieportefeuille startersleningen kan verstrekken en dat dit goed aansluit op het doel van die

portefeuille, namelijk het genereren van maatschappelijk en financieel rendement.

Verzoeken het College van Gedeputeerde Staten:

1. Een provinciale Brabantse starterslening in samenwerking met Brabantse gemeenten en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) voor te bereiden met als uitgangspunt dat de provincie en deelnemende gemeenten ieder 50% van de verstrekte startersleningen financieren;
2. Bij de financiering in ieder geval de jaarlijks vrijkomende aflossingen uit de voormalige Brabantse startersleningen opnieuw in te zetten;;
3. De regeling bij voorkeur revolverend vorm te geven, zodat ontvangen rente en aflossingen op verstrekte startersleningen opnieuw kunnen worden ingezet voor volgende generaties Brabantse starters.
4. Indien de regeling niet revolverend kan worden vormgegeven in beeld te brengen welke kosten en keuzes daar aan vast zitten;
5. Bij de een voorbeeld te nemen aan te sluiten bij de succesvolle Limburgse regeling, waarbij gemeenten kunnen deelnemen op basis van vrijwilligheid en ruimte behouden voor lokaal maatwerk binnen gezamenlijke provinciale kaders;
6. Uiterlijk bij de Perspectiefnota 2028 een concreet voorstel aan Provinciale Staten voor te leggen voor de invoering en financiering van de Brabantse starterslening, met als inzet om de regeling zo spoedig mogelijk in 2027 open te stellen.

En gaan over tot de orde van de dag.

CDA Brabant

Ronnie Buiks