

Aan de raad van de gemeente Emmen

team  
**Beleed leefomgeving**

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
5176-2026:678811	5176-2026	1	D. Jansen
datum	telefoon	fax	e-mail
21 januari 2026	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp  
Raadsbrief evaluatie starterslening 2025

Geachte leden van de raad,

### **Aanleiding**

Op 19 december 2024 heeft u de verordening Starterslening gemeente Emmen 2025 vastgesteld, via deze brief informeren wij u over de evaluatie van de Starterslening gemeente Emmen 2025. De starterslening heeft als doel om meer starters aan een woning te kunnen helpen en daarmee te ondersteunen bij een financieel tekort. Per aanvrager kan er maximaal €30.000,- worden geleend bovenop de maximale hypotheek. Dit bedrag mag worden gebruikt voor een aankooptekort en/of meerwerk en verbeterkosten.

### **Evaluatie financiën**

In 2025 is er in totaal een budget van €1.675.000 beschikbaar gesteld. Van dit bedrag is er €1.126.547 toegekend aan starters. 14 aanvragers uit 2025 wachten nog op afhandeling van hun aanvraag bij SVn, samen gaat dit over een verwacht bedrag van €390.000. Het verwachte totaal staat daarmee op €1.516.547. Dit geeft een restbedrag van €158.453, welke mee zal gaan met het budget van 2026. Dat er nog zo een laag bedrag over is laat zien dat de starterslening erg gewild is en ervoor zorgt dat starters in de gemeente Emmen toch een woning kunnen kopen op de krappe woningmarkt.

Voor 2026 is het budget €2.258.453.

### **Algemene evaluatie**

Het verloop van de starterslening is bijgehouden in een dynamisch dashboard. Deze is als bijlage toegevoegd aan deze brief. Uit het dashboard blijkt dat de starterslening vooral wordt gebruikt door jongeren onder de 30 jaar, welke alleenstaand zijn en al uit de gemeente Emmen komen. De aanvragers kopen voornamelijk rijtjes- en hoekwoningen en verhuizen het meest naar de wijken Bargerres, Emmerhout en Angelslo.

Ook geeft het dashboard aan dat er 17 leningen niet zijn verstrekt. Dit is vanwege verschillende redenen, onder andere dat de aanvrager heeft geen binding met de gemeente Emmen (Dit staat als 'onbekend' in het dashboard), of de aanvrager heeft financieel de starterslening niet meer nodig.

Afgelopen jaar heeft uw raad ook twee wijzigingen doorgevoerd aan de verordening in 2025.

- De maximale koop/aanneemsom is verhoogd van €300.000 inclusief eventuele meerwerk en verbeterkosten (max €30.000), naar €330.000 exclusief eventuele meerwerk en verbeterkosten (max €30.000).
- De maatschappelijke binding is uitgebreid met de zin: u heeft in uw leven minimaal vijftien jaar achter elkaar in de gemeente Emmen gewoond.

Deze wijzigingen van de verordening hebben de volgende effecten gehad:

- Het aanpassen van de koop-/aanneemsom naar €330.000 exclusief eventuele meerwerk en verbeterkosten heeft ervoor gezorgd dat er ook aanvragen komen voor nieuwbouwwoningen. Deze woningen zijn onderdeel van CPO's en grote ontwikkelprojecten, maar ook voor het nieuw bouwen van een enkele woning. Het aanvraag formulier is dan ook uitgebreid met vragen over nieuwbouw en bestaande bouw om hier in het dashboard voor 2026 meer inzicht in te krijgen.
- Het uitbreiden van de maatschappelijke binding heeft tot nu toe niet geleid tot extra aanvragen van terugkeerders naar de gemeente. Dit wijkt af van de verwachting in de eerste helft van 2025, waarin er meerdere vragen waren gekomen om deze binding te herzien. Dit wordt in samenwerking met de afdeling communicatie aankomend jaar onderzocht.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen  
de gemeentesecretaris

de burgemeester



N.A. Plantinga



H.F. van Oosterhout