

BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 23-09-2025
No. 2025.03372 (Raad)
No. 2025.03371 (Wonen en Leefkwaliteit)

23 september 2025

Betreft: Technische vragen inzake starterslening

Geachte griffie,

ik heb een technisch vraagje over de starterslening. De bedragen omtrent de startersleningen veranderen nagenoeg elk jaar. De raad heeft zich gelet op de motie Ortjens reeds positief uitgelaten over de starterslening, maar om de veranderende bedragen te hanteren is steeds een nieuwe motie en/of raadsvoorstel nodig. Dat lijkt mij onwenselijk.

In dat kader zat ik te denken om de raadsbevoegdheid tot het veranderen van de bedragen omtrent de starterslening te mandateren. Zolang de mandataris de mandant hierover inlicht, bijv. middels een RIB, lijkt mij dit een efficiënte en zorgvuldige werkwijze te zijn. Bovendien blijft de raad als mandant altijd zelf verantwoordelijk en in control. Is het technisch mogelijk om deze bevoegdheid te mandateren?

Ik hoor graag van u.

Hoogachtend,

Indiener: Jules Vaessen
Partij indiener: Partij voor de Dieren

Antwoord:

De raad kan op basis van vigerende wet- en regelgeving (zie hiervoor de bijlage met nadere juridische uitleg) de vaststelling van het subsidieplafond niet mandateren aan het college.

De raad kan onderdelen van de verordening (zoals het vaststellen van een subsidieplafond) wel delegeren aan het college door het wijzigen van de verordening Starterslening Maastricht. De raad draagt de bevoegdheid om dit te doen dan in de verordening over aan het college.

Het college stelt vervolgens de gedelegeerde zaken bij besluit vast en maakt dit bekend op overheid.nl

Anders dan bij mandaat is de raad dan niet meer bevoegd om deze bevoegdheid ook zelf nog uit te oefenen. Als de raad naderhand toch zelf deze bevoegdheid weer wenst uit te oefenen, dan dient de raad de verordening wederom aan te passen en de delegatiebepaling aan het college eruit te halen/in te trekken. Het subsidieplafond (of andere gedelegeerde taken) worden dan vervolgens weer opgenomen in de verordening.

Behandeld door gemeente Maastricht/ team: Wonen en Leefkwaliteit in overleg met team Juridisch advies & rechtsbescherming

Bijlage - Beoordelingskader naar aanleiding van de gestelde technische vraag

- **Verordening Starterslening Maastricht 2025**

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Doelgroep: Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.
 - b. Markt-/woning en prijssegment:

Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Maastricht met een maximale koop-(aanneem)som van € 280.000 inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. De verordening past binnen de provinciale kaders.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Maastricht stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

De verordening kwalificeert als een wet in materiele zin/wettelijk voorschrift waarin uitputtend regels zijn opgenomen voor de procedure m.b.t. startersleningen.

In artikel 2 is het toepassingsbereik met een maximum bedrag (koopsom inclusief verbeterkosten en meerwerk) opgenomen.

In artikel 3 van de verordening is onder meer bepaald dat de gemeente Maastricht het budgetplafond vaststelt voor het toewijzen voor startersleningen.

De toelichting op de hieraan ten grondslag liggende modelverordening die door SvN is opgesteld bepaalt ten aanzien van artikel 3 en volgende nog het navolgende:

Toelichting modelverordening op artikel 3

Om aanspraak te kunnen maken op de Starterslening heeft de gemeente een deelnemingsovereenkomst met SVn gesloten. Deze deelnemingsovereenkomst biedt gemeenten de mogelijkheid om gebruik te maken van de producten van SVn. In de Informatiemap van SVn vindt de gemeente het totale assortiment aan stimuleringsleningen, waaronder de Starterslening. Met het sluiten van de deelnemingsovereenkomst zijn tevens de productspecificaties en Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening van toepassing. Deze maken deel uit van de SVn Informatiemap.

Toelichting modelverordening op artikel 4

In beginsel ligt de bevoegdheid Startersleningen te verstrekken bij de Raad. Middels dit artikel delegeert de Gemeenteraad de bevoegdheden aan het college van B en W.

1. Het college heeft op basis van dit artikel als dagelijks bestuur de bevoegdheid over de individuele aanvragen te beslissen. Het college toetst aan de hand van artikel 6 van deze verordening of aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening.
- 2, 3, 4. SVn toetst op basis van de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening de aanvragen Starterslening op financiële aspecten en de overige voorwaarden en brengt aan de gemeente advies uit over de hoogte van de Starterslening. De maximale hoogte van de Starterslening is afhankelijk van het inkomen van het huishouden. Het college heeft de bevoegdheid om over de hoogte van de lening te beslissen en deelt dit met een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager. De gemeente mag gemotiveerd van het advies van SVn afwijken, mocht het college hier aanleiding toe zien. Het ministerie van BZK (voorheen WWI/VRM) heeft bepaald dat een Starterslening maximaal 20% van de verwervingskosten mag bedragen. De gemeente is ook vrij om daarbij de hoofdsom van de Starterslening te maximeren. De gemeente kan in de verordening ook een lager percentage opnemen of het college stelt beleidsregels vast waarin het aangeeft wanneer van dit percentage naar beneden wordt afgeweken.

5. Het ministerie van BZK (voorheen WWI/VROM) heeft bepaald dat de Starterslening niet mag worden verstrekt indien ook de Koopsubsidie BEW + is toegekend. Dit wordt stapeling genoemd. Andere financiële regelingen, zoals koopgarant en koopcomfort, zijn wel toegestaan. Mocht de gemeente ook rekening willen houden met toegekende andere financiële regelingen kan zij dat in beleidsregels vastleggen.
6. Een aanvraag wordt afgewezen indien sprake is van stapeling met koopinstrumenten die strijdig zijn met de belangen van de Starterslening, van de aanvrager, NHG of de eerste geldverstrekker.
7. Het ministerie van BZK (voorheen WWI/VROM) heeft bepaald dat op de eerste hypotheek en op de Starterslening Nationale Hypotheek Garantie van toepassing moet zijn. Het Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) staat dan borg voor de betaling van rente en aflossing van zowel de 1e hypotheek van de bancaire instelling als de Starterslening via SVn.
8. Op grond van de discretionaire beschikkingsbevoegdheid mag het college in navolging van artikel 4:38 tot en met 4:40 Awb aan een begunstigende beschikking voorschriften verbinden of wel aan de leningnemer verplichtingen opleggen om het doel van de toegekende Starterslening te verwezenlijken.
9. Geeft het College de bevoegdheid om de bedragen van 3 en 4 aan te passen.

- **Algemene wet bestuursrecht (nader: Awb)**

Mandaat – Hoofdstuk 10 titel 10.1 Afdeling 10.1.1 Awb

Artikel 10:3 Awb bepaalt ten aanzien van mandaat het navolgende:

Een bestuursorgaan kan mandaat verlenen, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald of de aard van de bevoegdheid zich tegen de mandaatverlening verzet.

Mandaat wordt in ieder geval niet verleend indien het betreft een bevoegdheid:

- a.** tot het vaststellen van algemeen verbindende voorschriften, tenzij bij de verlening van die bevoegdheid in mandaatverlening is voorzien;
- b.** tot het nemen van een besluit ten aanzien waarvan is bepaald dat het met versterkte meerderheid moet worden genomen of waarvan de aard van de voorgeschreven besluitvormingsprocedure zich anderszins tegen de mandaatverlening verzet;
- c.** tot het vernietigen van of tot het onthouden van goedkeuring aan een besluit van een ander bestuursorgaan.

Naar aanleiding van dit voorschrift moet geconstateerd worden dat de aard van de bevoegdheid zich tegen de voorgestelde mandaatverlening verzet. Mij is – voor zover mij bekend – niets bekend over een verleende bevoegdheid op het gebied van startersleningen om in mandaatverlening ten aanzien van bijvoorbeeld het subsidieplafond te voorzien.

De wet zegt voorts bovendien – zie hierna - dat een subsidieplafond bij of krachtens wettelijk voorschrift moet worden vastgesteld.

- **Subsidieplafond - Artikel 4:25 Algemene wet bestuursrecht**

- 1** Een subsidieplafond kan slechts bij of krachtens wettelijk voorschrift worden vastgesteld.
- 2** Een subsidie wordt geweigerd voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.
- 3** Indien niet tijdig, dan wel in bezwaar of beroep of ter uitvoering van een rechterlijke uitspraak omtrent verstrekking wordt beslist, geldt de verplichting van het tweede lid slechts voor zover zij ook gold op het tijdstip, waarop de beslissing in eerste aanleg werd genomen of had moeten worden genomen.

- **Algemene subsidieverordening 2020 Maastricht**

In deze verordening is de mogelijkheid opgenomen voor daarin bepaalde gevallen op basis van deze Asv 2020 Maastricht een subsidieplafond door het college te laten opstellen. Uit hier genoemde Asv blijkt echter ook dat deze niet van toepassing is op meergenoemde startersleningen. Zie hiervoor artikel 2 dat de reikwijdte van de verordening bepaalt.

Artikel 2 Reikwijdte

1. Deze verordening is van toepassing op:

a.

de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders op de beleidsterreinen openbare orde en veiligheid, zorg, maatschappelijke dienstverlening en sociale voorzieningen, educatie en jeugd, diversiteit en burgerschap, verkeer, vervoer en infrastructuur, openbare ruimte, dierenwelzijn, groen, sport en recreatie, cultuur en monumenten, milieu en water, economie, werkgelegenheid, stedelijke ontwikkeling en

volkshuisvesting en algemeen bestuur, met uitzondering van subsidie waarvoor bij afzonderlijke verordening een uitputtende regeling is getroffen;

Vorenstaande definitie bepaalt dat bedoelde verordening Starterslening niet onder de Asv 2020 van de gemeente Maastricht valt omdat er bij afzonderlijke regeling een uitputtende regeling is getroffen. Er kan dus geen gebruik gemaakt worden van de algemene bevoegdheid uit de Asv om een subsidieplafond door het college te laten vaststellen.

- **Gemeentewet en Algemene wet bestuursrecht**

In de Gemeentewet is ten aanzien van het delegeren van bevoegdheden van de Raad aan het college het navolgende opgenomen:

Artikel 147 Gemeentewet

- 1. Gemeentelijke verordeningen worden door de raad vastgesteld voor zover de bevoegdheid daartoe niet bij de wet of door de raad krachtens de wet aan het college of de burgemeester is toegekend.*
- 2. De overige bevoegdheden, bedoeld in artikel 108, eerste lid, berusten bij de raad.*
- 3. De overige bevoegdheden, bedoeld in artikel 108, tweede lid, berusten bij het college, voor zover deze niet bij of krachtens de wet aan de raad of de burgemeester zijn toegekend.*

Artikel 149 Gemeentewet

De raad maakt de verordeningen die hij in het belang van de gemeente nodig oordeelt.

Artikel 10:13 Awb

Onder delegatie wordt verstaan: Het overdragen door een bestuursorgaan van zijn bevoegdheid tot het nemen van besluiten aan een ander die deze onder eigen verantwoordelijkheid uitoefent.

Artikel 10:15 Awb

Delegatie geschiedt slechts indien in de bevoegdheid daartoe bij wettelijk voorschrift is voorzien.

Artikelen 156 en 157 Gemeentewet

De artikelen 156 en 157 Gemeentewet bepalen verder welke bevoegdheden niet gedelegeerd kunnen worden. Daar valt meergenoemde verordening starterslening niet onder voor zover ik dat nu kan beoordelen.

De Verordening Starterslening Maastricht 2025 is een algemeen verbindend voorschrift en daarmee een wettelijk voorschrift zoals bedoeld in artikel 10:15 Awb. Dat betekent daarom dat in meervermelde verordening door de Raad de mogelijkheid kan worden opgenomen tot het delegeren van specifieke bevoegdheden aan het college. De verordening dient daarom te worden aangepast om het vaststellen van een subsidieplafond door het college van BenW (het nemen van het besluit daartoe) mogelijk te maken.

Advies:

Het vorenstaande betekent dat de Raad voor wat betreft de startersregeling kan voorzien in een bepaling in de vigerende verordening waarin wordt geregeld dat het vaststellen van het subsidieplafond door het college mag worden gedaan. Uiteraard is het dan zo dat een aantal aanpalende regels met betrekking tot de vaststelling daarvan in de verordening ook aanpassing behoeven (denk bijvoorbeeld daarbij aan het tijdstip danwel de voorwaarden voor indiening van de aanvragen).

Vervolgens kan dit delegatiebesluit door het college worden uitgevoerd.

Voor de verdere uitvoering is het overigens wel noodzakelijk dat het college in lijn met wet- en regelgeving een dergelijk subsidieplafond vaststelt en ook bekendmaakt in verband met de inwerkingtreding (overheid.nl – het gemeentebblad).

Let op: De raad kan deze bevoegdheid – in tegenstelling tot bij het verlenen van een mandaat - dan niet meer zelf uitoefenen. Wel kan de raad het delegatiebesluit intrekken. Daartoe dient de verordening dan weer te worden aangepast.