provincie limburg | Limburgs Parlement

Concept deelverslag van het verhandelde in de Statencommissie Leefomgeving (LEO)

Van	11-09-2026
Betreffende	G-26-021 Statenvoorstel Ophoging provinciale kredietfaciliteit Startersregeling 2027 voor de Startersregeling, brief GS van 18-8-2026 (GS DOC-00960547)

Statenkenmerk	P-26-021	Maastricht	11-09-2026

De voorzitter: En dan gaan we beginnen, zo meteen als de Gedeputeerde er is, met ruimtelijke ontwikkelingen. Mijnheer Nijenhuis.

De heer Nijenhuis (BBB): Ja dank u wel, voorzitter. Ik had eigenlijk een vraag willen stellen over agendapunt 8.1.3, maar daar ben ik heel lang achtergekomen, maar dat gaan we niet meer doen, 8.1.3.

De voorzitter: Welke vraag wilde u stellen bij 8.1.3?

De heer Nijenhuis (BBB): Dat gaat over het BAC Klimaat en Energie.

De voorzitter: Er is geen vraag binnengekomen of verzoek binnengekomen, dus …

De heer Nijenhuis (BBB): Nee, maar volgens mij staat er toch bij dat agendapunt: vragen over de BAC voor de Gedeputeerde bij voorkeur voorafgaand aan de vergadering indienen, maar ‘bij voorkeur’ houdt toch niet in dat dat ook per se moet?

De voorzitter: Maar dan kan de Gedeputeerde zich er ook op voorbereiden.

De heer Nijenhuis (BBB): Dat begrijp ik, maar …

De voorzitter: En de Gedeputeerde is er nog niet, begrijp ik zojuist.

De heer Nijenhuis (BBB): Oké. Nou ja, dan houdt het op.

De voorzitter: Dus daar kan ik u niet in tegemoetkomen. Helaas. U kan wel schriftelijk vragen stellen. Een technische vraag misschien? Dan is het een algemene vraag. Oké. Welkom, Gedeputeerde Theuns. We gaan beginnen aan G-26-021 Statenvoorstel Ophoging provinciale kredietfaciliteit Startersregeling 2027 voor de Startersregeling. Eerst een procedureel punt. Weliswaar heeft het College van GS een Statenvoorstel naar PS gestuurd, maar vanwege het aangenomen amendement 232 van mevrouw Smeets c.s. inzake procedure wensen en bedenkingen, moet dit onderwerp eerst sonderend in de commissie besproken worden. Dit betekent dat de behandeling in één termijn zal plaatsvinden. De commissie was gevraagd eventuele wensen en bedenkingen voorafgaande aan de vergadering naar de Griffie te mailen. Alleen de fractie van GroenLinks heeft een wens toegestuurd. Deze zal de heer Nefjodov in zijn bijdrage inbrengen. En ondertussen zullen we deze ook op iBabs publiceren. De heer Hoks, u heeft een vraag?

De heer Hoks (PVV): Ja dank u wel, voorzitter. Wij als PVV hebben ook een wens en bedenking. Die wou ik op dit moment nog doorsturen, maar voor mijn gevoel was het zo dat je hem ook nog tijdens je spreektekst mocht doorsturen. Of heb ik dat verkeerd begrepen, voorzitter?

De voorzitter: Uiteraard hebben we die het liefst op voorhand, zodat die ook verwerkt kan worden en gedeeld kan worden eventueel. Als u hem kunt delen en ook in uw inbreng eventjes aanhaalt, dan is

het ... Goed, ik verzoek de andere fracties om eventuele wensen en bedenkingen alsnog te mailen. De behandeling is één termijn en de spreektijden zijn drie minuten per fractie. En dan beginnen we aan mijn rechterzijde, de heer Nijenhuis.

De heer Nijenhuis (BBB): Dank u wel, voorzitter. Krijg ik toch nog even het woord. We zullen het kort houden. Procedureel hebben we natuurlijk met het amendement van mevrouw Smeets ons enigszins in de voet geschoten met deze procedure. Volgens mij heeft het Presidium daar ook over gesproken, maar dat is terzijde. Dus sonderend. Wij hebben geen wensen en bedenkingen vooraf. Ik heb wel twee korte vragen. De eerste vraag is: de s
tartersleningen hebben als instrument een plaats gevonden binnen onze Provincie vanwege zogenaamd marktfalen. Dat heeft bij mij toch de vraag doen opkomen in hoeverre sprake is van marktfalen als we zien dat gelden allemaal terugkomen, dat er bijzonder weinig risico aan dit instrument zit. En daarmee zouden we wat mij betreft wel een dringender beroep op onze reguliere financiers in de bancaire wereld kunnen doen om dit onderdeel te laten zijn van de reguliere financiering. Ik zou graag willen weten hoe GS daarnaar kijkt. En de tweede vraag is ook kort. Die gaat over het revolverend karakter van het instrument. We moeten nu opnieuw bijplussen. En dat is ook helemaal geen probleem, maar wat is de verwachting als het gaat om het moment wanneer het fonds dusdanig goed functioneert dat we niet meer hoeven voor te financieren als Provincie? Dat was het, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Huids, van het CDA.

Mevrouw Huids (CDA): Dank u wel. Het CDA kijkt positief naar het voorstel om de kredietfaciliteit voor de Startersregeling in 2027 op te hogen met € 15 miljoen. Voor veel jonge Limburgers is het vinden van een betaalbare woning nog altijd een grote uitdaging. De Startersregeling blijkt daarbij een belangrijk instrument om de stap naar een eerste koopwoning mogelijk te maken. En dat blijkt ook uit de cijfers. Het aantal verstrekte leningen neemt toe en in alle Limburgse gemeenten wordt gebruik gemaakt van de Startersregeling. Het CDA vindt het belangrijk dat jongeren de mogelijkheid houden om te wonen in hun eigen stad of dorp. Starters die een woning kunnen kopen, zorgen niet alleen voor perspectief voor zichzelf, maar dragen ook bij aan de leefbaarheid van de Limburgse gemeenschappen. En bovendien helpt de regeling doorstroming op de woningmarkt. Tegelijkertijd hebben we wel nog enkele vragen aan het College. Te beginnen met het risico voor overkreditering. Er wordt namelijk verwezen dat dit voornamelijk speelt in de Randstad. Hebben we er zicht op of dit ook hier in bepaalde gemeenten speelt? En hoe kunnen we borgen dat de regeling op lange termijn verantwoord blijft voor betrokken starters? Daarnaast lezen we dat de regeling op dit moment nog niet voldoende revolverend is. Ontvangen aflossingen zijn niet voldoende om de nieuwe startersleningen te kunnen financieren. Hoe kijken jullie naar deze ontwikkeling? En zijn er verwachtingen dat dit meer in evenwicht komt? Verder kijken we ook vast vooruit naar de evaluatie in 2027. Is er al zicht op basis van welke criteria er wordt beoordeeld of de regeling wordt voortgezet? En welke resultaten moeten er worden bereikt om te spreken van een succesvolle regeling? Tot slot, het CDA ziet de Startersregeling als een waardevol instrument om jonge Limburgers perspectief te bieden op een eigen woning. Wij staan daarom positief tegenover dit voorstel. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Koopman, VVD.

Mevrouw Koopman (VVD): Ja dank u wel, voorzitter. Voor veel jonge Limburgers is een eigen woning steeds moeilijker bereikbaar, en de starterslening kan dan precies het noodzakelijke duwtje in de rug geven. De VVD is daarom al lange tijd een warm voorstander van deze regeling. En de resultaten zijn overtuigend. Sinds de start zijn in Limburg 7.593 leningen verstrekt, redelijk verdeeld over Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. En slechts 21 leningnemers hebben een betalingsachterstand

van meer dan drie maandtermijnen. Dat is minder dan 0,28% en dat bevestigt dus het lage risicoprofiel. En de vraag die groeit ondertussen stevig. En in 2025 zijn 824 leningen verstrekt, en in de eerste helft van 2026 al 568 met daarnaast nog 312 reserveringen. En de VVD wil voorkomen dat starters in 2027 voor een gesloten loket komen te staan. En we staan daarom positief tegenover de verhoging van de kredietfaciliteit met € 15 miljoen. We hebben wel nog drie vragen. Het College verwacht in 2027 € 25 miljoen nodig te hebben. En met € 5,3 miljoen beschikbaar krediet en € 10,5 miljoen aan verwachte aflossingen resteert een tekort van € 9,2 miljoen. Waarom wordt voorgesteld om de kredietfaciliteit met € 15 miljoen te verhogen? Is het verschil dan van die € 5,8 miljoen uitsluitend een veiligheidsmarge, vanwege de moeilijk voorspelbare vraag? En wordt deze ruimte dan alleen benut wanneer dat daadwerkelijk nodig is? En vorig jaar werd verwacht dat de regeling door de nieuwe 50/50-verdeling tussen Provincie en gemeenten in 2026 revolverend zou worden. En nu blijkt dat de ontvangen aflossingen nog onvoldoende zijn. Kan het College verklaren waardoor die eerdere verwachting niet is uitgekomen? En wanneer verwacht het College dat de regeling wel voldoende revolverend wordt? En ten derde lezen wij dat binnen de administratieve systematiek debetstanden op provinciale rekeningen per gemeente konden ontstaan. Om welke totale omvang ging het? En zijn alle scheefheden inmiddels gecorrigeerd? En is technisch geborgd dat dit niet opnieuw kan gebeuren? Voorzitters, de cijfers laten ook zien dat de starterslening vrijwel uitsluitend voor bestaande woningen wordt gebruikt. En in Zuid-Limburg gaat het zelfs om bijna 99%. De regeling helpt individuele starters, maar voegt geen nieuwe woning toe. En daarom blijft naast deze ondersteuning vooral één structurele opdracht overeind: meer betaalbare koopwoningen bouwen. De VVD heeft op dit moment geen wensen of bedenkingen tegen de voorgenomen ophoging en ziet uit naar de beantwoording.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar de heer Roso, van JA21.

De heer Roso (JA21): Ja voorzitter, we gaan het vrij kort houden. Wij zijn blij met de ophoging en de regeling zoals die bestaat. Kijk, het is toch weer een stukje beroepsdeformatie dat de maximale lening in het algemeen berekend wordt door het Nibud – een percentage van het inkomen vastgesteld op basis van het rentepercentage van de hypotheek. Dus meenemen, om alvast antwoord te geven voor de Gedeputeerde als hij het niet erg vindt, dus het meenemen reguliere financieringen gaat niet op die manier. Dan beantwoord ik de BBB alvast. En verder wel een vraag met name over de einddata van die leningen. Er zit natuurlijk een kwijtscheldingselement in deze regeling. Aan het einde, als mensen nog steeds niet kunnen betalen, dat het hun toch kwijtgescholden wordt. Hoe kijken we daar tegenaan? Want de eerste leningen gaan nu echt toch wel die kant op. Wat denken we dat dat risico daar gaat zijn? Daar wil ik het bij laten, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Hoks, PVV.

De heer Hoks (PVV): Dank u wel, voorzitter. Ik zal me vandaag in mijn spreektekst behouden tot de wensen en bedenkingen. In 2025 hebben wij de verdeling van 75% provinciale bijdrage aangepast naar 50%. We zitten nu op nog geen driekwart jaar en meerdere gemeenten zoals de gemeente Venlo hebben de regeling voor 2026 al stop moeten zetten, omdat op 10 augustus het geld op was. De wens die wij als PVV hebben, is om het terug te brengen naar de situatie voor 2025, namelijk de 75%. We kunnen namelijk wel geld toevoegen, maar als de gemeente dit niet aankan heeft het helaas weinig zin. Tot zo ver, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. Mevrouw Wolters, PvdA.

Mevrouw Wolters (PvdA): Dank u wel, voorzitter. Wij hebben geen wensen en bedenkingen met betrekking tot dit voorstel. De enige vraag die ik wel heb: we zien in het overzicht van de gemeenten

dat er best wel een ongelijke verdeling is tussen de gemeenten waar veel van dit soort leningen worden verstrekt, maar er zitten ook een aantal gemeenten tussen die nagenoeg op nul staan. En dat was verklaarbaar geweest als dat gelijksoortige gemeenten waren geweest met gelijksoortige problematiek. Maar dat zie ik niet terug in waar dat vandaan komt. En is daar iets aan te doen, aan de redenen die daarachter liggen? En dat was het. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel. De heer Hennissen, D66.

De heer Hennissen (D66): Voorzitter, D66 staat positief tegenover dit voorstel. De woningmarkt blijft voor veel starters moeilijk toegankelijk, en de Startersregeling heeft zich bewezen als kansrijk instrument om jonge Limburgers net dat duwtje in de rug te geven bij de aankoop van hun eerste woning. Wij zijn daarnaast blij dat inmiddels wordt gewerkt aan de 50/50-verdeling tussen gemeenten en Provincie. Dat sluit aan bij wat we hier als D66 eerder ook hebben ingebracht: gemeenten en Provincie die samen verantwoordelijk zijn voor dit instrument. Maar voorzitter, laten we ook helder zijn: uiteindelijk is er maar één structurele oplossing voor de wooncrisis en dat is bouwen, bouwen, bouwen. Daarom is het goed nieuws dat de minister van VRO twee van de vijf grootschalige woningbouwlocaties in Limburg heeft aangewezen. Daarmee werken we toe naar echte, structurele oplossingen: zorgen voor voldoende woningen. Maar totdat die woningen er daadwerkelijk staan, kunnen starters niet wachten. Juist in de tussentijd blijven instrumenten zoals de Startersregeling cruciaal om mensen die nu tussen wal en schip dreigen te vallen perspectief te bieden. We hebben verder geen vragen. D66 steunt deze ophoging.

De voorzitter: Dank u wel, maar de heer Hoks heeft een vraag aan u. Mijnheer Hoks.

De heer Hoks (PVV): Dank u wel, voorzitter. Ja, ik hoor mijn collega van D66 aangeven dat ze heel erg blij zijn met de 50/50. Maar hoe kijkt D66 dan tegen het feit aan dat sommige inwoners van Limburg geen lening kunnen aanvragen voor 2026 omdat het geld al op is bij de desbetreffende gemeente? Omdat sommige gemeenten gewoon niet zo'n grote portefeuille hebben dan andere.

De voorzitter: De heer Hennissen.

De heer Hennissen (D66): Ja, dat is denk ik dan wel een aandachtspunt. Kijk, wij staan erachter dat de gemeenten én de Provincie samen dit dragen. Als er gemeenten zijn die daar te weinig voor in hun portefeuille hebben, denk ik ook dat daar gekeken zal moeten worden van: kunnen we niet toch iets meer doen om die starters ook te helpen?

De voorzitter: Goed. Dan ga ik naar de heer Van Est, 50PLUS.

De heer Van Est (50PLUS): Ja voorzitter, wederom gaan we geld vragen voor startersleningen. Met deze Gedeputeerde hebben we de vorige keren al gedebatteerd over het nut van startersleningen. Ik zou de bijdrage van de vorige keren kunnen herhalen met de deskundigen en de evaluaties over de startersleningen, al weet ik dat sommige voorstanders die evaluaties verkeerd, anders uitleggen. Er wordt geen enkel huis meer gebouwd door al deze extra kredieten. We hebben een aanbodprobleem, en we gaan als overheid de vraag stimuleren. Laat ik met een metafoor ons standpunt duidelijk maken. We hebben een beperkte biervoorraad en de prijs is zodanig dat niet alle achttienjarigen die nu willen beginnen met bierdrinken dit zich kunnen veroorloven. De overheid gaat deze jongeren een lening geven zodat ze wel bier kunnen drinken. Omdat de voorraad beperkt is, gaat het economisch effect gelden en gaat de prijs omhoog. Vele jongeren maken gebruik van deze lening, en dus claimt de overheid dat deze regeling een succes is. En er is meer geld nodig om aan de vraag van de jongeren te voldoen. Er komt geen fles bier bij. Wij zouden het een beter idee vinden dat we de

ouderen kunnen verleiden om in plaats van bier wijn te gaan drinken, zodat er meer bier beschikbaar is voor de achttienjarigen en de prijs voor bier hier niet stijgt en jongeren niet weer in de schulden komen. Voorzitter, dit voorbeeld is geen reclame voor alcoholische versnaperingen stimuleren, maar ik kon vannacht geen beter voorbeeld bedenken. Dank u wel.

De voorzitter: Dank u wel voor de metafoor. De heer Nefjodov, GroenLinks.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Voorzitter, de starterslening geeft mensen die net niet over de drempel van de eerste koopwoning komen een belangrijk zetje in de rug. GroenLinks ziet de waarde daarvan in en staat dan ook positief tegenover dit voorstel, des te meer nu de behoefte aan startersleningen hard groeit. Maar achter dat Limburgse totaal gaat een opvallende lappendeken schuil. Gemeenten als Gennep gingen namelijk van 30 in heel 2025 naar slechts 4 in de eerste helft van 2026, en bijvoorbeeld Sittard-Geleen van 58 naar 21, terwijl andere gemeenten juist sterk doorgroeien. Kan GS deze verschillen verklaren? Bij een provinciale regeling mag je postcode natuurlijk niet gaan bepalen hoe ver de deur naar een eerste woning openstaat. En in dat kader weeg ik ook nog met interesse de wens van de PVV daar af. En dan de financiële kant – en hier gaat onze eigen wens over. Een starterslening moet namelijk de positie van de starter versterken en natuurlijk niet ongemerkt de verkoopprijs van de woning stuwen, zoals mijn collega net aangaf. Precies hiervoor waarschuwen inmiddels ook toezichthouders AFM en DNB. Meer leencapaciteit kan dus namelijk vertalen in hogere prijzen en hogere woonlasten. Voorzitter, als we starters een extra financiële trede geven, moeten we natuurlijk wel zeker weten dat de huizenprijzen niet simpelweg een trede mee stijgen. Houdt de Provincie bij of dit in Limburg gebeurt? Ik meen het namelijk niet terug te vinden in enige risico-inventarisatie of bijlage, alleen de waarschuwing van het AFM en DNB. Zodoende wenst GroenLinks de volgende wens in te dienen. GS wordt verzocht bij de evaluatie in 2027 het mogelijke prijsopdrijvende effect van de starterslening expliciet te onderzoeken, mede in het licht van de in de SiS-factsheet genoemde waarschuwingen van AFM en DNB. Tot slot gebruikt GS zelf een opvallend mooi woord in hun derde bijlage: marktfalen. Ondanks een duidelijke maatschappelijke behoefte en solide zekerheden pakken banken hun rol niet op bij deze startersleningen. Daarom is overheidsinterventie volgens GS gerechtvaardigd. Die redenering delen wij natuurlijk. Maar waarom zou die bij de voordeur van de Startersregeling al stoppen? Is GS bereid, zeg ik met een knipoog, hetzelfde uitgangspunt consistenter toe te passen wanneer de woningmarkt niet levert wat maatschappelijk noodzakelijk is?

De voorzitter: Mijnheer Nefjodov, de heer Roso heeft een vraag aan u.

De heer Roso (JA21): Ja, ik stel wel een vraag, voorzitter. Want mijnheer Nefjodov stelt nu voor dat ze moeten gaan kijken hoe we in Limburg het probleem wat Den Haag creëert oplossen. Want wij bepalen in Limburg niet wat de kredieten zijn. Wij bepalen in Limburg niet wat de limieten zijn voor lenen. Dat wordt allemaal via het Nibud bepaald. Dus ik vraag me af waar u dan GS op weg heen stuurt.

De voorzitter: Mijnheer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Dat is ook een algemeen uitgangspunt dat we kunnen hanteren ten aanzien van onze invloed binnen … de provinciale invloed van de woningmarkt. En ik verschil enigszins van mening met de heer Roso dat het Rijk hier het volledig heeft veroorzaakt. Ik denk dat het Rijk juist degene is die de problemen zou moeten herstellen doordat het de marktwerking is geweest die dit probleem heeft veroorzaakt. Maar ik denk dat dat een zodanig fundamenteel verschil is waar we niet over uit gaan komen.

De voorzitter: Mijnheer Roso.

De heer Roso (JA21): Ja voorzitter, juist door het ingrijpen van de overheid in Den Haag zijn die regels opgelegd, waardoor de banken niet meer kunnen financieren dan wat ze nu doen. Dat is vastgelegd in de Europese richtlijnen, in de EBA Guidelines on loan origination and monitoring, om precies te zijn. Daar kunt u het in terugvinden. Samen, dan wordt de doorvertaalslag gemaakt naar De Nederlandsche Bank. En dat is weer gedelegeerd naar het Nibud om daar rekening te houden met de maximale financiering. Dus het is juist het overheidsingrijpen, van welk niveau dan ook, dat juist het maximum bepaalt. Niet de vrije markt.

De voorzitter: De heer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Ik denk dat als we dat principe zouden doortrekken we uiteindelijk over een x-aantal jaren zouden komen in de situatie waar we in kwamen bijvoorbeeld in 2008, toen de overheid ook te weinig ingreep in de regels omtrent het mogen verschaffen van hypotheken, waardoor uiteindelijk ook die woningcrisis destijds al ontstond. Dus ik denk dat het een belangrijke overheidstaak is, vooral van het Rijk maar ook wel van de Provincie waar mogelijk en wat mij betreft ook de gemeenten waar mogelijk, om die problematiek vanuit die marktwerking, waarin ze dus zijn losgelaten in de hypotheekverstrekking, om dat te voorkomen. Dus nog steeds, wat ik net zei, denk ik dat we fundamenteel van mening verschillen over de rol van marktwerking in dezen en richt ik me vooral tot GS omdat zij voor het eerst in bijlage 3 van het voorstel de term ‘marktwerking’ en ‘marktfalen’ hadden geïntroduceerd.

De voorzitter: Gaat u verder met uw inbreng.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Dus ja, wat ik net zei, beredenering van marktfalen zoals GS dat heeft benoemd in bijlage 3, die delen wij. Maar waarom zou die bij de voordeur van de Startersregeling al stoppen? Dus in andere woorden, is GS bereid hetzelfde uitgangspunt consistenter toe te passen wanneer de woningmarkt niet levert wat maatschappelijk noodzakelijk is? En dan denk ik – en dat zeg ik ook met een knipoog – bijvoorbeeld aan onze recente discussie over provinciale grondpolitiek. Voorzitter, de starterslening kan voor veel Limburgers een sleutel zijn tot hun eerste eigen voordeur. Laten we er dan ook voor zorgen dat die sleutel overal past, dat het geld blijft werken voor starters zelf en dat we niet met de ene hand hun leencapaciteit vergroten terwijl we met de andere hand de huizenprijzen verder opstuwen. Vandaar ook onze wens. En dat was het vanuit onze kant.

De voorzitter: Dank u wel. Mijnheer Van Est heeft een vraag.

De heer Van Est (50PLUS): Ja, ik wil de collega erop wijzen: toen we de bijdrage in oktober 2024 [onverstaanbaar 4:44:25] heb ik al verwezen naar bijvoorbeeld hoogleraar Kok, die ook heel veel … Dus niet alleen de AFM en DNB. Er zijn veel meer instanties. Zelfs uit evaluaties komt het. Alleen, je moet niet een bepaalde context lezen om het goed te praten. Als je die verhalen leest, er is veel meer uit te lezen en dergelijke. Dus ik zou zeggen, leest u op 17 augustus in het regionale dagblad van 2024, daarin staat een heel mooi artikel waarom het eigenlijk niet verstandig is om startersleningen te doen.

De voorzitter: Was dit een statement of een vraag?

De heer Van Est (50PLUS): Nee, dat is [onverstaanbaar 4:44:55] aan een collega die toch even wil kijken of er nog meer zaken als DNB of AMF zijn over de startersleningen. Dus er is heel veel te vinden.

De voorzitter: Oké, dank u wel. Mijnheer Nefjodov, heeft u uw vraag nu gesteld, of uw wens?

De heer Nefjodov (GroenLinks): Mijn wens. Ik kan hem even herhalen voor de volledigheid, ook voor de rest. GS wordt verzocht bij de evaluatie in 2027 het mogelijke prijsopdrijvende effect van de starterslening expliciet te onderzoeken, mede in het licht van de in de SiS-factsheet genoemde waarschuwingen van AFM en DNB.

De voorzitter: Dank u wel. Dan gaan we naar mevrouw Kuiper, SP.

Mevrouw Kuiper (SP): Dank u wel, voorzitter. We hebben de Startersregeling eerder besproken. Ook toen heeft de SP gezegd: we begrijpen waarom deze regeling er is, maar we hebben ook de nodige vraagtekens erbij. Dit standpunt is niet veranderd. Natuurlijk gunnen wij iedere starter die dankzij deze regeling wel een woning kan kopen, die woning van harte. Maar voor ons blijft de fundamentele vraag: wat doen we aan het probleem dat woningen voor starters simpelweg te duur zijn? De cijfers laten zien dat er veel behoefte is aan de regeling. In 2025 zijn in Limburg 824 startersleningen verstrekt, in de eerste helft van 2026 waren dat er al 568, voor 2027 wordt gerekend op 1.000 leningen. Dat is veel. En dat laat ook zien dat starters deze ondersteuning nodig hebben. Maar voorzitter, behoefte aan een lening is natuurlijk niet hetzelfde als behoefte aan een betaalbare woning. De starterslening overbrugt het verschil tussen wat iemand op basis van inkomen kan lenen en wat de woning kost. Dat helpt een individuele starter, maar het voegt geen betaalbare woning toe aan de woningmarkt. Dat zien we ook terug in de cijfers. In Limburg ging in 2025 ruim 95% van de startersleningen naar bestaande woningen. Slechts een klein deel ging naar de nieuwbouw. Dus voorzitter, we helpen starters om een bestaande woning te kunnen betalen, maar daarmee creëren we geen extra betaalbare woningen. En nu ligt er opnieuw een verhoging van een kredietfaciliteit met € 15 miljoen voor. Wij zullen die verhoging steunen, net als vorige keer. Maar we vinden het belangrijk om kritisch te blijven kijken naar de maatschappelijke opbrengst.

De voorzitter: Mevrouw Kuiper, de heer Nefjodov heeft een vraag.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Een kleine vraag aan de SP. U geeft aan dat er momenteel geen betaalbare woningen worden gecreëerd, omdat er minder nieuwbouwwoningen worden bijgebouwd. Maar laat u dan niet na een onderscheid te maken tussen bijbouwen van woningen en bijbouwen van betaalbare woningen? Dus je kan woningen bouwen, maar ze hoeven dan niet per definitie gelijk betaalbaar te zijn. En in dat gat springt de starterslening eventueel. Hoe kijkt u daartegenaan?

De voorzitter: Mevrouw Kuiper.

Mevrouw Kuiper (SP): Wij gaan natuurlijk voor de betaalbare woningen bijbouwen. Dat lijkt me logisch. Dan is die lening niet meer nodig, namelijk. En er zijn mensen, nou ja precies, wat ook al door anderen wordt gezegd … Kijk, nu gaan we duurdere woningen … kunnen we laten bouwen omdat er een starterslening mogelijk is, waardoor mensen die woningen kunnen kopen. Ga je voor een betaalbare woning, dan is die starterslening niet nodig en hebben die mensen gewoon een kans met de financiën die ze ook echt hebben, en worden ze niet in een extra lening geduwd.

De voorzitter: Mijnheer Nefjodov.

De heer Nefjodov (GroenLinks): In theorie, als je het platslaat, zou ik dat wel snappen. Ik kijk ook even de Gedeputeerde aan bij de opmerking die ik daarbij plaats en mijn vragen, eigenlijk. Vaak maak je woondeals, vaak maak je bepaalde afspraken. En we hebben de Gedeputeerde, eigenlijk GS, vaak horen zeggen dat bepaalde woningen terugverdiend moeten worden. Dus die bouw kun je maar tot op zekere hoogte forceren. In andere woorden, heel goedkope bouw kun je maar tot op zekere hoogte forceren. Is het dan niet een beetje zonde om die duurdere bouw, om die potentie onbenut te laten door de Startersregeling uit de equatie te halen?

De voorzitter: Mevrouw Kuiper

Mevrouw Kuiper (SP): Nee. Ik weet dat er duurdere bouw nodig is en daar hebben we het al vaker over gehad hier. En ja, dat is ook logisch. Maar we moeten ook kijken naar: hoe ziet de bevolking eruit? En voor wie bouwen we nou eigenlijk? Voor mensen die hier eigenlijk niet wonen? Of mensen die hier wel wonen?

De voorzitter: Gaat u verder met uw inbreng, mevrouw Kuiper.

Mevrouw Kuiper (SP): We zullen die verhoging steunen, net als vorige keer. Maar we vinden het belangrijk om kritisch te kijken naar de maatschappelijke opbrengst. Want in het voorstel staat ook dat de regeling op dit moment niet revolverend is. De aflossingen zijn nog niet voldoende om daarmee nieuwe startersleningen te financieren. Bovendien liggen de middelen langjarig vast. Voor ons is daarom de vraag: wanneer vinden we deze regeling succesvol? Is dat wanneer zoveel mogelijk starters met extra krediet een woning kunnen kopen? Of kijken we naar de vraag of hiermee daadwerkelijk een bijdrage is aan een betaalbare woningmarkt? Wat ons betreft moeten we deze regeling vooral blijven inzetten op het vergroten van het aanbod. Betaalbare nieuwbouw, splitsen, optoppen, aanplakken en andere manieren om daadwerkelijk meer betaalbare woningen te creëren. Voorzitter, wij steunen het voorstel, maar de starter heeft uiteindelijk niet vooral behoefte aan een grotere lening, de starter heeft behoefte aan een betaalbare woning. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter: Dan heeft de heer Van Est nog een vraag.

De heer Van Est (50PLUS): Ik hoorde mevrouw Kuiper dacht ik zeggen: we moeten deze regeling inzetten om het aanbod te verbeteren. Deze regeling.

Mevrouw Kuiper (SP): Nee, niet deze regeling, maar …

De heer Van Est (50PLUS): Oké, dan heb ik het niet goed gehoord.

Mevrouw Kuiper (SP): Want dat zou niet kunnen, natuurlijk.

De voorzitter: Goed, dan dank ik u voor uw inbreng. En dan gaan we naar de Gedeputeerde, die hier 24 minuten voor heeft. Gedeputeerde Theuns.

Gedeputeerde Theuns: Dank u wel, voorzitter. Dank ook voor alle gestelde vragen over de starterslening – natuurlijk een belangrijk instrument. U heeft zelf besloten als Staten om die regeling tot en met 2027 voort te zetten. En hij is zo succesvol dat we nu richting uw Staten terugkomen met een voorstel voor aanvullend krediet. En laat ik daarmee beginnen, ik ben het van harte met iedereen eens die zegt dat we meer betaalbare woningen in Limburg nodig hebben, laat dat duidelijk zijn. Daar werken we ook heel hard aan. Daarom hebben we Limburg Centraal, daarom werken we aan al die andere initiatieven zoals het Straatje Erbij, daarom hebben we provinciale versnellers aangesteld. Dus

wij doen als Provincie heel erg veel, ver buiten onze puur wettelijke taken op het gebied van de realisatie van woningen in alle categorieën, en zeker ook in de betaalbare categorie. Dus laat daar geen misverstand over bestaan. Maar tegelijkertijd zijn er ook mensen die nu een woning zoeken en voor wie nu op dit moment een woning onbereikbaar is. Daar heeft u zelf ook een aantal vragen over gesteld, dus die zal ik even langslopen. Te beginnen bij de BBB, de heer Nijenhuis zei: is er eigenlijk nog wel sprake van marktfalen? En ik ga niet claimen dat ik meer weet van de hypotheekfinancieringsmarkt dan de heer Roso. Zeker niet. Maar je zou kunnen zeggen dat er geen marktfalen is, want er is geen risico. Maar marktfalen in die zin dat er dus geen financiers zijn die voor deze categorie mensen, die het feitelijk wel kan betalen, die daarvoor een financiering ter beschikking wil of kan stellen, of dat niet wil of dat door regelgeving niet kan. Dus in die zin vindt het College dat er nog steeds wel sprake is van marktfalen, want er zijn geen private partijen die dat op die manier willen of kunnen aanbieden. Maar ik ben het met u eens. En ik weet ook dat er landelijk, volgens mij, allerlei initiatieven lopen om te kijken van: er zijn ook een heleboel mensen die nu al tien jaar lang in een huurappartement zitten, gewoon middenhuur, die elke maand € 1.500 mogen aftikken aan een huurbaas, maar die het niet voor elkaar krijgen om een hypotheek van € 1.000 of € 1.100 af te sluiten omdat hun inkomen niet voldoende zou zijn. Ja, volgens mij moet je ook – maar dat is dan meer mijn persoonlijke opvatting – naar een systeem toe waarin mensen die gewoon langjarig dat soort dingen kunnen betalen, dat die toch ook op de financieringsmarkt aan hun behoeftes kunnen komen. Maar zoals de heer Roso denk ik al aangaf: dat is niet een discussie die wij als Provincie oplossen. Maar ga ervan uit dat daar waar ik dat signaal mee uit kan dragen, dat ik dat zeker zal doen. U stelde ook de vraag, net als een aantal andere partijen, wanneer de regeling beoogd is revolverend te zijn. Dat had dit jaar al kunnen zijn, ware het niet dat de stijging van het aantal leningen harder is geweest dan verwacht. En aangezien de lening de eerste drie jaar aflossingsvrij is, zorgt dat er ook voor dat het moment waarop een regeling revolverend is automatisch verder naar achter schuift. Maar uiteindelijk wordt het natuurlijk altijd revolverend, maar of dat dan al voor het einde is van 2027 of daarna, dat ligt er maar helemaal aan hoeveel leningen we het komende jaar gaan afsluiten. Want hoe meer er komend jaar bij komen, hoe verder dat moment naar achter schuift. Maar ik stel voor dat we dat ook gewoon onderdeel maken van de evaluatie die sowieso richting uw Staten komt richting het einde van volgend jaar. Mevrouw Huids, die vroeg ook nog naar het risico op overkreditering. Ik denk, dat is ook al aan bod gekomen toen we deze regeling überhaupt hebben verlengd, dat men dat risico in ieder geval ook landelijk beperkt inschat. En ik denk ook als je kijkt naar het aantal defaults wat we hebben – mevrouw Koopman zette al een aantal cijfers vrij accuraat op een rij – dan zien we gewoon dat eigenlijk maar een heel beperkt aantal, 21 volgens mij, defaults is geweest, of in ieder geval mensen met een betalingsachterstand, op een heel groot aantal. En dat na vijftien jaar 88% van de leningen is afgelost, terwijl mensen in principe 30 jaar de tijd hebben om af te lossen. Dus over het algemeen valt dat met dat risico op overkreditering denk ik wel mee. Maar ook dat, denk ik, wordt uiteraard onderdeel van de evaluatie. En u vroeg ook nog, zeg ik tegen mevrouw Huids, naar de criteria voor de evaluatie. Ja, wij gaan natuurlijk gewoon in beeld brengen hoeveel mensen van het instrument gebruik hebben kunnen maken, of er sprake is van een prijsopdrijvend effect. Dus om maar meteen even de wens die de heer Nefjodov inbracht …: ja, wat mij betreft kan ik daar vanuit het College positief op reageren om die mee te nemen. We wilden dat sowieso al doen, maar wat mij betreft geen enkel bezwaar om die dan ook als zodanig mee te nemen. En het gaat uiteindelijk om de impact die je buiten voor elkaar krijgt, dus hoeveel mensen kun je toegang geven tot de woningmarkt die dat anders niet hebben gehad. Ik denk dat dat belangrijk is. En dat toch een conclusie is dat dat inmiddels duizenden Limburgers zijn, die anders nu óf nog geen woning hadden gehad óf nog steeds in dezelfde huurwoning hadden gezeten. Mevrouw Koopman had ook nog een aantal vragen. Zij vroeg naar het verschil tussen de – en dat had ze goed uitgerekend – de benodigde € 9,2 miljoen en de gevraagde € 15 miljoen. Dat zit inderdaad in een, laat ik zeggen, onzekerheidsmarge die we als College willen inbouwen, omdat we eigenlijk jaar op jaar zien dat het aantal leningen harder stijgt dan het hoogste scenario wat we hebben ingeschat. Dus dit zorgt er in ieder geval voor dat we tot het

einde van de looptijd voldoende budget hebben, tenzij het die verwachtingen nog overtreft, maar dat voorzie ik niet. En op het moment dat daar geld van overblijft dan gaat dat geld natuurlijk niet op, maar dan vloeit dat óf aan het einde van de regeling terug als u besluit dat die stopt, ofwel kunnen we dat misschien nog inzetten als u besluit om de regeling te verlengen. Maar zo gaat dat in z'n werk. U vroeg ook naar het revolverende karakter. Daar heb ik denk ik het een en ander over gezegd. En u vroeg naar een aantal correcties die de afgelopen maanden, en nu nog steeds, plaatsvinden met een aantal rekeningen. Ja, dat staat in uw stuk, dat is een vrij technisch verhaal. We hebben dat overigens ook zelf ontdekt, dus in die zin werken onze systemen goed. Maar het was mogelijk dat er een roodstand ontstond op individuele gemeentelijke rekeningen als die niet tijdig hadden bijgestort. Nou, dat hebben we nu inmiddels … zijn we dat aan het rechtzetten. En voor 1 september is dat met alle gemeenten rechtgezet. Want we hebben besloten om niet per direct eigenlijk dan de uitkering van leningen stop te zetten, want dan wordt de starter het kind van de rekening. Maar we hebben met gemeenten afgesproken dat ze nu tot 1 september, en een aantal wordt net iets later, dat ze de mogelijkheid krijgen om dat aan te vullen. En als wij dus weten dat er een Collegevoorstel bij de gemeente in voorbereiding is, dan kan de lening gewoon doorlopen. Maar die scheefheden zijn dus gecorrigeerd. En we hebben ingeregeld dat het ook in de toekomst niet meer kan ontstaan, dus in die zin is dat afgedekt. De heer Roso, die vroeg nog naar het risico dat we straks heel veel moeten gaan kwijtschelden. Ook daar, ik denk dat dat risico in de praktijk beperkt zal zijn. Als je kijkt naar hoeveel mensen nu hun lening niet kunnen betalen, dat zijn er slechts een aantal, en het merendeel is gewoon na vijftien jaar al kwijtgescholden. Dus ja, dat risico is er, daar is ook een reservering voor opgenomen in onze begroting. Maar ik denk dat dat risico in de praktijk zeer beperkt zal zijn. De heer Hoks van de PVV, die stelde eigenlijk voor om terug te gaan naar de oude verhouding van 75/25. Ik zou dat een onverstandig voorstel vinden, omdat we in de praktijk zien dat gemeenten die gebruik willen maken van de starterslening, die doen dat gewoon. U noemt zelf het voorbeeld van Venlo. Het is niet zo dat Venlo de regeling heeft moeten stopzetten omdat ze daar geen gebruik meer van konden maken. Sterker nog, de wethouder heeft ook mij laten weten dat men op dit moment werkt aan een voorstel om te zorgen dat de regeling daar ook gewoon weer open kan. Dus volgens mij is ook juist de gemeente Venlo … En daar moeten ze inderdaad dan zelf wel de portemonnee voor trekken. Als een gemeente dat wil, dan kunnen ze dat in mijn ogen ook gewoon doen. Plus, op het moment dat u zou besluiten om die verhouding weer terug te brengen, dan houdt u zich eigenlijk niet aan het eigen beleid met het financieringsplafond zoals dat geldt, namelijk: wij mogen maar 30% van ons geld in leningen die gerelateerd zijn aan het domein Wonen steken. We mogen € 286 miljoen steken in dat thema. Er zit nu € 140 miljoen in de tartersregeling en € 126 miljoen in Duurzaam Thuis. Voor de snelle rekenaars is er dus nog € 19 miljoen ruimte. En als u besluit met dit voorstel akkoord te gaan is er dus nog € 4 miljoen ruimte. Maar als u die verhouding terugbrengt, dan gaat dat helemaal scheef.

De voorzitter: De heer Nefjodov heeft een vraag.

De heer Nefjodov (GroenLinks): Ten aanzien van uw genoemd voorbeeld: begreep ik nou correct dat u over de gemeente Venlo zei dat ze wel graag de starterslening wilden hebben, maar daar financieel niet toe in staat waren, maar zich momenteel voorbereiden op het financieel daartoe in staat worden? Kunt u daarop uitweiden?

De voorzitter: Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Nee, het is zo dat op het moment dat de gemeente Venlo startersleningen wil uitkeren, dat zij trekkingsrechten aanvragen bij ons. Dus dat zijn die 50% die de Provincie dan financiert. Maar dat betekent dat je zelf ook die andere 50% moet aanvullen op de rekening bij SVn. En als daar de gemeentelijke stand nul is, dan kun je ook niet bij de Provincie geld krijgen. En de gemeentelijke stand, die was daar nul. Sterker nog, daar was dus sprake van een roodstand. Dan kun

je kiezen voor twee dingen. Óf je vult alleen de roodstand aan – dat was in eerste instantie het signaal dat we vanuit Venlo hebben gekregen. Daardoor zou het loket ook dichtgaan. Maar inmiddels heb ik van de wethouder begrepen dat men ook daar gewoon weer nieuwe gemeentelijke middelen in het vooruitzicht wil stellen, zodat we ook weer provinciale trekkingsrechten kunnen toekennen. Dus naar mijn informatie in ieder geval zal de Startersregeling daar gewoon worden gecontinueerd. Maar dat is de informatie die ik op dit moment heb. En dat voorstel is in Venlo nog in voorbereiding.

De voorzitter: Gaat u verder met de beantwoording.

Gedeputeerde Theuns: Dan mevrouw Wolters, die vroeg ook naar de ongelijke verdeling tussen gemeenten, hoe dat komt. Ook dat is een thema, komt wat mij betreft wat uitgebreider aan bod in de evaluatie. Maar je kunt er ook niet altijd helemaal zeggen waar het aan ligt. Er zijn gemeenten die een eigen regeling hebben, zoals bijvoorbeeld de gemeente Eijsden-Margraten. Die hebben een eigen Startersregeling. Nou, het kan zijn dat er daarom minder mensen gebruik van maken. En er is natuurlijk een bepaalde grens van woningen die in aanmerking komen voor een starterslening. Dus als er toevallig in een gemeente in dat halve jaar of jaar weinig aanbod is geweest onder de € 345.000, dan heb je ook automatisch minder startersleningen. Dus er valt niet altijd direct de vinger op te leggen waar dat dan aan zou liggen. Maar dat zijn een aantal oorzaken waar het aan kan liggen.

De voorzitter: De heer Hoks heeft een vraag.

De heer Hoks (PVV): Ja dank u wel, voorzitter. Ik zie dat ook bij sommige gemeenten daar extra regels aan worden toegevoegd, zoals bijvoorbeeld dat iemand tot 40 jaar maar een Startersregeling kan hebben. Zou dit ook een van de redenen kunnen zijn waarom in sommige gemeenten het minder gebeurt dan in andere?

De voorzitter: Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Dat sluit ik niet uit. Maar ik zeg overal: het is niet de Provincie die die regels daaraan oplegt, dus wij doen ook geen oproep om daar zelf over na te denken. Maar als een gemeente dat wil, mogen ze dat uiteraard doen. Maar ja, als je de doelgroep kleiner maakt, dan gaan er uiteindelijk ook minder mensen zijn die er gebruik van kunnen maken. Dat is denk ik een logische conclusie die de heer Hoks trekt.

De voorzitter: Mevrouw Wolters heeft een vraag.

Mevrouw Wolters (PvdA): Ja, meer ter verduidelijking. Begrijp ik nu goed dat dit onderwerp ook terugkomt in de evaluatie?

De voorzitter: Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik stel voor dat we zeker in de evaluatie aan bod laten komen of er een goede spreiding is over grotere gemeenten, kleinere gemeenten, noord, midden, zuid. En als er grote verschillen tussen zitten, dat we dan ook proberen om die te verklaren, voor zover dat in ieder geval mogelijk is op basis van de data.

Mevrouw Wolters (PvdA): Dank u wel.

De voorzitter: Gaat u verder.

Gedeputeerde Theuns: Vanuit D66 een betoog om vooral ook te bouwen. Dat heb ik denk ik aan het begin al van harte onderschreven. Ja, en dan de heer Van Est met zijn betoog. Ik ken natuurlijk het standpunt van 50PLUS op het gebied van de starterslening. Ik moet zeggen, ik ga ook heel graag naar de kroeg. En zeker als dat met de heer Van Est is wil ik dat ook wel een keer doen. Dus ik hield ook wel van zijn vergelijking over bier en wijn. En om daar dan toch even op door te gaan, ik vind het wrang dat er op dit moment toch jongeren staan in dat café aan de bar en die op dit moment gewoon dat glas bier niet kunnen betalen. En dan zou ik het wrang vinden als dan het antwoord is: ja, wacht maar even tot er iemand anders in deze kroeg meer wijn gaat drinken, dan gaan de prijzen vanzelf omlaag. Dus ondertussen staan er gewoon mensen aan de bar, met een portemonnee die niet groot genoeg is om dat glas bier te kunnen betalen. En ik ben het van harte met u eens dat we ervoor moeten zorgen dat die prijs omlaag gaat, maar dat is niet van vandaag op morgen geregeld. En dat zat eigenlijk ook in het betoog van mevrouw Kuiper, die eigenlijk ook zei: we moeten meer betaalbaar bouwen. Ja, dat klopt, maar ondertussen hebben we vandaag een probleem. En als die redenatie die de heer Van Est in ieder geval in zijn betoog neerzette, als we die doortrekken, dan zouden we in Nederland überhaupt niet meer aan sociale woningbouw moeten doen. Want dat is natuurlijk ook een heel andere doelgroep, die op een heel andere manier ook financieel ondersteund wordt om gewoon een basisbehoefte die we allemaal hebben, namelijk een dak boven je hoofd, om daarin te kunnen voorzien. Dus als we daarin helemaal door zouden slaan, zouden we zeggen: we moeten gewoon genoeg betaalbare woningbouw hebben. Dan hebben we geen startersleningen meer nodig en ook geen sociale woningbouw weer. Maar dan zijn er toch heel veel mensen die eindigen zonder dak boven hun hoofd. En dat zou ik toch eigenlijk niet willen. Dus ja, eens met u dat we moeten zorgen dat die prijzen omlaag gaan, maar de realiteit is een heel andere. En ondertussen willen een aantal andere mensen ook gewoon dat glas bier blijven drinken, om even in de woorden van de heer Van Est te blijven.

De voorzitter: Mijnheer Van Est.

De heer Van Est (50PLUS): Ja voorzitter, het is leuk als je een metafoor hebt en je haalt één element eruit. Ons standpunt is iets breder dan dat ene element, in dat opzicht. Ja, je hebt ook ambtelijke keuzes om te maken. Je kunt ook zeggen: we bouwen voor starters en dergelijke. Dus er zijn veel andere opties. Alleen, door al die middelen nu daarvoor te gebruiken wordt geen huis meer gebouwd. Dat is ook een van de punten waar wij aangeven: het is een probleem van het aanbod wat we hebben. We hebben te weinig aanbod, daar zijn we het over eens. En we gaan de vraag stimuleren. Dat is het verschil. Dat is het punt. Dus ik zou het een beetje genuanceerder zeggen. Ik heb aan deze metafoor niet het uitdrukkelijke … Want dan zou het te ver zijn en dan moeten we andere zaken nog erbij behalen. Dus ik snap dat punt dat het niet zo kan zijn dat we maar moeten wachten op iets. Er zijn meer zaken voor. Maar u weet ook dat het IJB [onverstaanbaar 5:04:14] en dergelijke heeft gezegd: wij moeten bouwen voor ouderen, want dan komt die doorstroming op gang. En die aspecten zien we niet, en dat was eigenlijk de metafoor wat ik bedoelde met die wijn drinken. Als wij zorgen dat die ruimte er is voor ouderen, dan schuiven die op en dan komen die woningen vrij. En dan komen veel starters tegen een geringere prijs aan bod. Dus dat is een beetje de bedoeling van de metafoor. Maar ik wilde het, gezien de één termijn, heel beperkt houden. Maar we gaan een keertje die kroeg in en ik drink geen alcohol, dus daar komen we vanzelf uit.

De voorzitter: Gedeputeerde.

Gedeputeerde Theuns: Ik kan ook voor twee drinken, dus dat ga ik graag met u aan. Nee alle gekheid, we snappen elkaar volgens mij heel goed. En ik ben het met u eens, er is een aanbodprobleem. En daar moeten we ook met zijn allen keihard wat aan doen. En tegelijkertijd, vandaag de dag een sociale woning – dan heb ik het nog niet eens over een betaalbare koopwoning,

maar gewoon de gemiddelde sociale woning – kost € 250.000 tot € 280.000, alleen al de stichtingskosten. Dan heeft er nog niemand wat verdiend en dan moet er nog heel veel geld bij op de maandelijkse huur. Dus dat is gewoon wat op dit moment de bouw kost. En dan zijn nog niemand zijn zakken gevuld. Want dat is vaak het beeld wat daarbij ontstaat. Dus het is gewoon ongelooflijk duur om op dit moment woningen te bouwen. Dus met alleen maar meer bouwen, daarmee is het aanbod niet meteen voor die doelgroep, die met de starterslening wel aan bod kan komen is dat aanbod ook niet meteen toegankelijk. Maar ja, ik denk dat ik het met de heer Van Est eens ben: we moeten meer bouwen, en zeker in Limburg, ook voor senioren, want daarmee breng je die doorstroming op gang. Dus daar vinden we elkaar denk ik zeker in.

De voorzitter: Gaat u verder met de beantwoording.

Gedeputeerde Theuns: Dan was ik denk ik gebleven bij de bijdrage van de heer Nefjodov. Het verschil tussen de verschillende gemeenten, daar heb ik denk ik net al even het een en ander over gezegd bij de beantwoording van de vragen van de Partij van de Arbeid. Het prijsopdrijvend effect – we hebben eerder bij de verlenging van de regeling al in beeld gebracht: het gaat om op dit moment nog geen 1.000 transacties per jaar op de woningmarkt, terwijl er heel veel meer transacties zijn. Dus natuurlijk heeft elke transactie op zichzelf een prijsopdrijvend effect. Want dat is er één. En tegelijkertijd is dat effect natuurlijk niet zo groot dat deze regeling ervoor zorgt dat de prijzen in Limburg opeens enorm stijgen. We maken dat ook onderdeel van de evaluatie wederom. En dat geldt dus voor uw wens, dat had ik al eerder gezegd, daar kunnen we positief op antwoorden. Ja, ik herinner me het ideologische debatje over marktfalen en waar de Provincie allemaal een rol in kan nemen. Ik denk dat wat we hiermee doen, we zijn op dit moment nog de enige Provincie in Nederland die dit instrument op deze manier aanbiedt. Ik denk dat we heel ver voorbij onze wettelijke taak al gaan, op dit moment. En je kunt natuurlijk altijd nog nadenken over een nog grotere rol van de Provincie om marktfalen op de woningmarkt om daar iets aan te doen, maar ik denk dat deze Provincie zeer actief erin is. En wat mij betreft nemen uw Staten op het moment dat u hier positief over besluit wederom een heel grote rol in. Dus wat mij betreft is dat op deze manier prima. Tot slot, mevrouw Kuiper, had ik al gezegd dat we inderdaad meer goedkope woningen moeten bouwen. Dus dat deel ik volledig met haar. En wanneer is het instrument succesvol? Als we ervoor hebben kunnen zorgen dat uiteindelijk meer mensen hun weg hebben kunnen vinden naar een koopwoning. Ofwel vanaf de zolder van pap en mam, ofwel vanuit een huurwoning waar ze op dit moment zitten. Want uiteindelijk is toch kunnen investeren in een koopwoning, op die manier zelf vermogen opbouwen, nog steeds kosten hebben maar die kosten wel voor een deel in je eigen toekomst kunnen investeren, dat is denk ik het allerbelangrijkste. Dat is de outcome waar het allemaal om gaat. En dat is wat mij betreft de allerbelangrijkste graadmeter van het succes van deze regeling. En dat is niet het financiële gewin voor ons als Provincie. Tot zover denk ik, voorzitter.

De voorzitter: Ja, dank u wel. Dan gaan wij naar de stemming, want we hebben twee wensen die zijn binnengekomen. En ik zal ze om beurten voorlezen en dan ook gelijk de stemming doen.

Gedeputeerde Theuns: Moet ik die nog appreciëren die twee dan, of niet?

De commissiegriffier: Dat heb je al gedaan.

Gedeputeerde Theuns: O, dat heb ik gedaan. O, dat was die.

De voorzitter: Ja, de eerste en de tweede. Eerste positief, tweede negatief helaas. Ik zal even voorlezen, die van GroenLinks. GS wordt verzocht bij de evaluatie van 2027 het mogelijke prijsopdrijvende effect van de starterslening expliciet te onderzoeken, mede in het licht van de in de

SiS-factsheet genoemde waarschuwing van AFM en DNB. Indien u voorstander bent wil ik graag uw hand zien, bij handopsteken.

De commissiegriffier: Het is geen meerderheid. Het zit op wat?

De voorzitter: We hebben er nu 6 geteld van 12 stemgerechtigden. Dus geen meerderheid, helaas. Dan hebben we wens van de PVV, de verhouding gemeentelijke en provinciale bijdrage per lening terug te brengen naar 75% Provincie en 25% gemeente. Bij handopsteken bent u voor. Eén. Dan zijn beide wensen niet aangenomen. En dan gaan we verder. Het volgende leg ik u eventjes voor. De commissie, we hebben nu een sonderende sessie gehad, betreffende dit onderwerp. Eigenlijk zou hier nog een commissievergadering over gaan en vervolgens dan een stemming in de Staten. Het verzoek aan u is of u het Statenvoorstel gelijk wilt doorsturen naar de Provinciale Staten van 25 september, of wenst u alsnog een commissiebehandeling in te plannen om nogmaals deze exercitie uit te voeren? Mijnheer Van Est.

De heer Van Est (50PLUS): Voorzitter, principieel. Want ik snap het best als u dat snel wilt doen. Maar hier zijn bepaalde partijen niet aanwezig geweest die gedacht zouden kunnen hebben: het is een sonderende sessie, dus ik kom niet. En de vraag is ook: hoe ga je daar in de toekomst mee om. We nemen een amendement aan om het zo te doen en dan gaan we dadelijk per geval weer afwijken van dat feit. Dan had je moeten zeggen dat het een combinatie sonderend/commissie is. Dus ik snap bij dit punt dat heel goed, maar de vraag is: hoe rekken wij onze regels op en dergelijke? Dus dat is mijn vraag, want het is niet een bepaald standpunt.

De voorzitter: Mevrouw Koopman.

Mevrouw Koopman (VVD): Ik hoor wat de heer Van Est zegt en dat is natuurlijk inderdaad een principieel ding. Alleen, als je kijkt naar de indiening van alle wensen en bedenkingen: de partijen die dat hadden, die zijn er. Dus de rest heeft er denk ik dan geen bezwaren tegen.

De voorzitter: Mijnheer Hoks.

De heer Hoks (PVV): Ja, dank u wel. Ik kan het betoog van 50PLUS wel volgen. Nogmaals, dat had ik bij het voorgaande punt ook met betrekking tot formeelheid. Dus ik kan hem wel volgen. En de partijen die er op dit moment niet aanwezig zijn, die kunnen dan geen wensen of bedenkingen hebben en die denken: we kijken wel naar het stuk wanneer het er ligt. Dus ja nogmaals, ik heb het in mijn stuk vooral gehad over mijn wensen en bedenkingen. Ik heb het niet over het stuk zelf gehad, maar ik heb niet heel veel te zeggen over het stuk zelf verder.

De voorzitter: Goed. Uiteraard mag u altijd en ook uw collega's die niet aanwezig zijn, gewoon de vragen stellen aan de Gedeputeerde, schriftelijk. Dus dat kan altijd. Ik wil toch eventjes een stemming doen of u het wil doorgeleiden naar de PS-vergadering van 25 september. Ik hoor dat dit een advies aan het Presidium wordt. Dus dat betekent, op het moment als jullie zeggen als commissie nee, gaat ook dat advies naar het Presidium. En dan kan het Presidium nogmaals een beslissing maken om het juist wel door te geleiden. Dus de vraag is: ik wil graag bij handopsteking zien of u voor … O, mijnheer Van Est.

De heer Van Est (50PLUS): Het mag, voorzitter? Ja, ik worstel er een beetje mee omdat, ik zou eigenlijk gewoon naar het Presidium willen meegeven: hoe ga je hier structureel mee om? Dit stuk hoeft niet van ons per se nog een keertje een commissiebehandeling te hebben, maar het gaat mij om het principiële punt. Óf we hebben een amendement aangenomen waar we per stuk van af gaan

wijken – en dat is eigenlijk een vraag die ik best aan het Presidium wil stellen. Dat is eigenlijk mijn punt dat ik meer zal meegeven. Het Presidium kan beslissen wel of niet, maar ik zou dat dan willen meegeven. En ik zou niet willen meestemmen, maar ik zou wel dit meegeven aan het Presidium. Want anders vraag ik me af waarom we het amendement hebben aangenomen. Dat is mijn punt.

De voorzitter: En dat is een terecht punt. Het staat ook bij dezen dan genoteerd. Het gaat meegenomen worden naar het Presidium. De heer Nijenhuis.

De heer Nijenhuis (BBB): Dank u wel, voorzitter. Ik hoop niet dat u een blinde vlek aan uw rechterzijde heeft, maar dat terzijde. Ik ben het eens met mijnheer Van Est. Zolang we niet als Staten principieel beslist hebben dat die procedure anders zou moeten, moeten we wel de formele weg volgen. Ook al kan het ook wat mij betreft in één keer door, ik denk dat we ons netjes aan de regels moeten houden.

De voorzitter: Ja. Dus als we het volgens de formele weg laten lopen, dan krijgen we deze exercitie exact hetzelfde nogmaals. Toch wil ik graag in stemming brengen: wilt u het doorgeleiden naar de PS-vergadering van 25 september? Bent u voorstander, wil ik graag uw hand opgestoken zien. Acht voorstanders, dus dat is het advies naar het Presidium. En dan heb ik nog: is het Statenvoorstel behandelrijp? Als we het doorsturen wel. Dus het is acht voorstanders. Ik ga toch het rijtje af wat hier staat. Vinden we het een hamerstuk? Kan ook nog meegeven aan het Presidium. Bent u voorstander, wil ik uw handen zien. Tien, dan is het dus een hamerstuk voor de vergadering van 25 september.

De heer Van Est (50PLUS): Hamerstukken gaan niet per meerderheid.

De voorzitter: Correct. Mijn fout.

De heer Van Est (50PLUS): Ik zal het terugnemen gewoon, naar mijn fractie. Maar ik wil dit ook afstemmen, want dit is ook nieuw voor de fractie. En ik zal toch mijn Statenlid even moeten vragen hoe zij erin staat.

De voorzitter: Goed, staat genoteerd dat 50PLUS het als bespreekstuk ziet. Helemaal goed.

De commissiegriffier, De voorzitter,

L. van Birgelen-Droog I.J.G. Goossen