

## De raad van de gemeente Beek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-10- 2014;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

### V erordening 'S tarterslening B eek 2014 '

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager*: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een

woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijging wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;

- a) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek;
- b) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- c) *H uishouden*: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren;
- d) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtoch;
- e) *St a r t e r s l e n i n g*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- a) *SVN*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
- b) *Verwervingskosten*: de kosten van het in eigendom verkrijgen, dus inclusief bijkomende kosten, zoals omschreven in de normen van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Beek heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht, waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is onder gebracht bij SVn.

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

- a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel

inwonend zijn.

- a. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Beek waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 181.650. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de starterslening.

- 1. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan

bewonen.

#### Artikel 3 Budget

- 1. De raad van de gemeente Beek stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van startersleningen.

2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

#### **Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Beek en SVn.

#### **Artikel 5 Bevoegdheid college**

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 36.330. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereen van de starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moeten worden verstrekt met NHG.

#### **Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning**

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier starterslening verkrijgen.
2. De verdere be- en afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

#### **Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
    1. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
    2. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten van bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

#### **Artikel 8 Voorwaarden SVn**

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Beek en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

#### **Artikel 9 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 10 Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking de dag na publicatie van de bekendmaking van het besluit tot vaststelling, onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening Startersregeling 2013'

**Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Beek 2014'.  
Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 27-11-2014.  
De burgemeester, De griffier,  
Ralf Krewinkel Guliël Erven