

## Verordening Starterslening Gemeente Vaals 2017-2019.

De Raad van de gemeente Vaals

### BESLUIT:

vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening Gemeente Vaals 2017-2019

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner 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 verkrijgen 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;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vaals;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) *Aanvangsdraagkrachtoets*; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- e) *Starterslening*: een lening die, na toewijzing door het College, door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- f) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachtoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Vaals heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. voor de aanschaf van een bestaande koopwoning en koopappartementen, de aanschaf van een huurwoning en huurappartementen die (bijvoorbeeld door een woningcorporatie) voor verkoop wordt aangeboden of de aanschaf van een koopwoning in de nieuwbouw.
  - b. waarbij de koopprijs van de woning niet meer mag bedragen dan € 200.000,00 te vermeerderen met de verwervingskosten (kosten koper, waaronder overdrachtsbelasting, notariskosten, afsluitkosten hypothecaire lening en makelaarskosten).
  - c. waarvan de aanvrager(s) niet eerder een koopwoning of appartement in eigendom heeft verworven.
  - d. de hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de totale verwervingskosten met een maximum van € 37.000,00.



1. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste tweede, sub b genoemd bedrag aan te passen. In geval van een bijstelling hoger dan het in het tweede lid, sub b genoemd bedrag dient hiervoor goedkeuring te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Limburg. Indien het bedrag naar beneden wordt bijgesteld kan worden voldaan met het informeren van Gedeputeerde Staten van Limburg.

### **Artikel 3 Budget**

1. De raad van de gemeente Vaals heeft een budget vastgesteld 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.

### **Artikel 4 Bevoegdheid College**

1. Het College is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
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 € 37.000,00.
3. Het College wijst 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden, met inachtneming van de provinciale kaders.

### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning**

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
2. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag**

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 de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

### **Artikel 7 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 door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

### **Artikel 8 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 9 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 oktober 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de Verordening Starterslening gemeente Vaals 2017-2019 ingetrokken.

### **Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Vaals 2017-2019'. Aldus besloten in de raadsvergadering van 19 september 2016



mr. B.G.P. Hoevenagel  
Griffier

drs. R.L.T. van Loo  
Voorzitter