

## Verordening Starterslening Opsterland 2016

De raad van de Gemeente Opsterland,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. De raad van de Gemeente Opsterland,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2016,  
besluit vast te stellen de volgende verordening:

### Verordening Starterslening Opsterland 2016

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: de persoon (18 jaar of ouder), 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 Opsterland;
- 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 kunnen worden teruggestort;
- d) *Aanvangsdragkrachttoets*: 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 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *SVn* : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoewelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdragkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Opsterland heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkt 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. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen van 18 jaar en ouder, die op het moment van de aanvraag niet in het bezit zijn van een koopwoning, dit ook niet eerder zijn geweest en die zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
  - b. Voor het verwerven van een bestaande koopwoning in Opsterland waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger mogen zijn dan

€ 200.000,00.

- a. Voor het verwerven van een nieuwbouw koopwoning in de gemeente Opsterland, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger mogen zijn dan € 200.000,00.
- a. Voor het verwerven van een nieuwbouw koopwoning in de gemeente Opsterland, welke
  - duurzaam CO2 neutraal gebouwd is en;
  - bij besluit van het college geormerkt is om voor deze lening in aanmerking te komen en;
  - waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger mogen zijn dan € 230.000,00.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Het college is bevoegd de in het tweede lid genoemde bedragen aan te passen, met dien verstande dat de verwervingskosten nooit meer kunnen bedragen dan de maximale NHG-grens.

### **Artikel 3 Budget**

1. De raad van de gemeente Opsterland 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. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede en derde lid niet kunnen worden toegekend, worden door het College afgewezen.

### **Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst**

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

### **Artikel 5 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 zoals aangegeven in artikel 2, lid 2 b, c en d. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offrenen van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 30.000.
4. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien een koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
5. 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.
6. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
7. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### **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 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).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- 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 de 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 Opsterland 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 is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar zijn oordeel tot onbillijkheden van overwegende aard leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 december 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening Opsterland 2016' wordt de 'Verordening VROM Starterslening Opsterland 2008' ingetrokken.

### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Opsterland 2016'. Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 21 november 2016.

De griffier,

De voorzitter,

Ieke Zwart

Ellen van Selm