

## Regeling starterslening Buren 2017

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren;

b e s l u i t:

vast te stellen de

Regeling starterslening Buren 2017

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan 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 Buren;
- 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) Aanvangsdraagkrachttoets; 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 opge maakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;
- j) Verwervingskosten: de aankoopkosten van de woning vermeerderd met de bijkomende kosten conform de definitie van de Nationale Hypotheek Garantie (Meerwerk c.q. verbouwkosten mogen worden meegeteld ter bepaling van de hoogte van de Starterslening);

#### Artikel 2

Het college heeft bij SVn een rekening geopend voor het verstrekken van Startersleningen namens de gemeente Buren op basis van de "Afkkoopmethodiek" conform de aanvullende overeenkomst d.d. 26 juli 2013.

#### Artikel 3

1. De verwervingskosten voor een eigen woning is maximaal gelijk aan de NHG-grens.
2. De hoofdsom van de starterslening bedraagt maximaal 20% van de verwervingskosten met dien verstande dat minimaal € 5.000,- en maximaal € 30.000 per lening wordt verstrekt.
3. De bijdrage van een verkoper van een woning bij een starterslening is gelijk aan het bedrag dat het SVn bij de gemeente Buren in rekening brengt voor het verstrekken van de starterslening.

#### Artikel 4

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 In-



formatiemap, die door SVn wordt uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

## **Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik**

### **Artikel 5**

1. Deze regeling is van toepassing op nieuwe eigenwoningen die gebouwd worden in de gemeente Buren en die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;
2. reeds bestaande eigenwoningen in de gemeente Buren die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

## **Hoofdstuk 3 Aanvraag, toekenning en verstrekking**

### **Artikel 6**

Aanvrager verzoekt via het college om toekenning van een starterslening door indiening van het "Aanvraagformulier Starterslening" bij SVn.

### **Artikel 7**

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de in artikel 4 genoemde 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.
3. SVn behandelt ingediende Aanvraagformulieren Startersleningen in volgorde van binnenkomst.
4. SVn voert een krediettoets uit en stelt het college schriftelijk in kennis van haar oordeel over het resultaat van de krediettoets.

### **Artikel 8**

Het college werkt mee aan het de toekenning van een starterslening voor de verwerving van een eigen woning, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. een starterslening wordt alleen toegekend voor de aankoop van een woning waarvan de verwervingskosten het bedrag genoemd in artikel 3, lid 1 niet te boven gaan.
2. een starterslening wordt alleen toegekend wanneer:
  - bij betaling bij transport de verkoper in een daarvoor door de gemeente opgestelde overeenkomst aan het college heeft verklaard de kosten voor verstrekking van de starterslening te voldoen, of;
  - de verkoper het bedrag ter hoogte van die kosten ook daadwerkelijk aan de gemeente heeft betaald.
3. een starterslening wordt alleen toegekend als het SVn positief oordeelt over het resultaat van de krediettoets.

### **Artikel 9**

SVn verstrekt aanvrager de toegekende starterslening nadat aanvrager een door SVn uitgebrachte leningofferte heeft aanvaard.

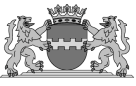
### **Artikel 10**

1. Het College is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze regeling, 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 minimum van €5000 en een maximum van € 30.000.
3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.

## **Hoofdstuk 4 Weigering of intrekking van de starterslening**

### **Artikel 11**

1. Het college werkt niet mee aan de toekenning van een starterslening dan wel laat SVn weten dat een toegekende starterslening ingetrokken moet worden indien:
  - a. er voor een bestaande eigenwoning geen schriftelijke bevestiging van de verkoper is om bij te dragen in de kosten conform artikel. 8, lid 2;
  - b. de verkoper zijn verplichtingen niet tijdig nakomt;
  - c. door toekenning het beschikbare budget (€500.000) wordt overschreden;



- d. SVn het resultaat van de uitgevoerde krediettoets negatief beoordeelt;
  - e. er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen.
  - f. de aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze regeling gestelde voorschriften of bepalingen;
  - g. de starterslening is toegekend of verstrekt op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college laat de SVn in ieder geval weten dat een toegekende starterslening ingetrokken moet worden als de koopovereenkomst wordt ontbonden.

## **Hoofdstuk 5 Slotbepaling, citeertitel en inwerkingtreding**

### **Artikel 12**

- 1. Deze regeling wordt aangehaald als Regeling starterslening Buren 2017.
- 2. Deze regeling treedt een dag na bekendmaking in werking.
- 3. Met de inwerkingtreding van de Regeling Starterslening 2017 wordt de Regeling Starterslening 2013 ingetrokken.

Aldus vastgesteld op 29 november 2016  
Het college van burgemeester en wethouders

*de secretaris,*

*mr. I.P.C. van Wamel - Geene*  
*de locoburgemeester,*

*S.T. Klein - de Jong*