

## Verordening Starterslening Bellingwedde 2016

De raad van de gemeente Bellingwedde

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

d.d. 15 november 2016 gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**BESLUIT:**

vast te stellen de navolgende

### VERORDENING Starterslening

#### Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

##### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

*1. College:*

het college van de gemeente Bellingwedde;

*2. Raad:*

de gemeenteraad van Bellingwedde;

*3. SVn:*

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

*4. 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;

*5. 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;

*6. 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.

*7. 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;

*8. NHG:*

Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;

*9. Huishouden:*

de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal danwel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning,

niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefiniëerde huishouden behoren.

**10. EPC waarde:**

de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft en wordt bepaald door berekeningen vastgelegd in de norm NEN 7120.

**11. 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;

## **Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen**

### **Artikel 2**

1. De gemeente Bellingwedde heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

### **Artikel 3**

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Bellingwedde en SVn.

### **Artikel 4**

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;

1. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat:
  - a) De hoogte van de Starterslening voor een bestaande woning maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 25.000,-
  - b) De hoogte van de Starterslening voor een nieuwbouwwoning maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 25.000,-
  - c) De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
  - d) Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
  - e) Het college wijst, voor zover het college dat nodig acht 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;
  - f) Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
  - g) Het leningenplafond voor de Gemeente Bellingwedde is vastgesteld op € 200.000,-.

### **Artikel 5**

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening tot dat het leningenplafond bereikt is.
2. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het jaarlijks vast te stellen budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

## **Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik**

### **Artikel 6**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen: a) Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen met een sociaal en/of economische binding met de gemeente Bellingwedde.
2. Voor het verwerven van:
  - a) een bestaande woning, bestemd voor permanente bewoning, in de gemeente Bellingwedde waarvan de verwervingsprijs inclusief benodigde verbeteringen op grond van een bouwkun-

- dige keuring en Energie Prestatie Advies (EPA) als omschreven in artikel 6, lid 4 niet hoger is dan € 175.000,-;
- b) woningen, bestemd voor permanente bewoning, die deel uitmaken van een door de gemeenteraad geselecteerd nieuwbouwproject (een project met woningen, die voldoen aan een EPC waarde < 0,2) en waarbij de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 175.000,-;
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
  4. De aanvrager is ten tijde van aanvraag verplicht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en een EPA te laten opstellen door een daarvoor bevoegde instantie. Alle maatregelen beschreven in de bouwkundige keuring en de maatregelen in de EPA voor het verkrijgen van minimaal energielabel C, zullen opgeteld moeten worden bij de aanschafprijs van de woning om te komen tot de totale financieringsbehoefte. De kosten voor de bouwkundige keuring en de EPA komen voor rekening van aanvrager maar mogen bij goedkeuring van de starterslening meegefinancierd worden.
  5. De totale financieringsbehoefte inclusief de kosten voortvloeiend uit de maatregelen conform de bouwkundige keuring of EPA conform lid 4 van dit artikel moeten gedekt worden door de financiële middelen verkregen uit de reguliere hypothecaire lening plus deze Starterslening en eventuele aantoonbare eigen middelen van de aanvrager.
  6. De aanvrager gaat, indien gewenst door de gemeente Bellingwedde akkoord met het aanvragen van een definitief energielabel door de gemeente Bellingwedde na afronding van de in de aanvraag genoemde werkzaamheden.

#### **Hoofdstuk 4 - Aanvraag entoeckenning**

##### **Artikel 7**

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente 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 mee aan de Aanvrager.

#### **Hoofdstuk 5 - Intrekken van deStarterslening**

##### **Artikel 8**

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:
  - a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b) als 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) als de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;
2. 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;
3. 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.

#### **Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen**

##### **Artikel 9**

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

##### **Artikel 10**

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2017.
2. Met in het werking treden van deze verordening vervalt de verordening Starterslening vastgesteld op 13 februari 2014.

##### **Artikel 11**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Bellingwedde'

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 20 december 2016.*

*De raadsgriffier*

*de voorzitter*