

## **De gemeenteraad heeft op 18 april 2016 besloten de 'Verordening Startersleningen' vast te stellen en gelijktijdig de 'Subsidieverordening Stimuleringsfonds Startersleningen' van 16 december 2008, no. 071 in te trekken.**

### **Verordening Startersleningen**

#### **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 beiden 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: Burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogezand Sappemeer;
- c. 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;
- d. Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd in 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

#### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

1. De gemeente heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. Van in en buiten de gemeente Hoogezand-Sappemeer woonachtige verblijfsgerechtigde personen, in de leeftijd van minimaal 18 en maximaal 39 jaar, voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Hoogezand-Sappemeer;
  - b. Voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Hoogezand-Sappemeer waarvan de koopsom niet hoger is dan € 200.000,-, exclusief de kosten van verkrijging conform de definitie vastgelegd in de Normen van NHG. Eventuele kosten van noodzakelijke kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen kunnen binnen de Normen van NHG extra worden gefinancierd tot een bedrag van maximaal € 5.000,-.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

#### **Artikel 3 Budget**

1. De raad 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 Hoogezand-Sappemeer 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 € 30.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen, waarbij de kosten van eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering en/of energiebesparende voorzieningen worden begrensd tot maximaal € 5.000,-.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zonodig 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.
6. Het college kan aan de toekenning 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 bij de gemeente Hoogezand-Sappemeer een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere 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 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.
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rente-voordeel 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.

#### **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 Hoogezand-Sappemeer 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 en overgangsbepalingen**

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. Op aanvragen ingediend vòòr de inwerkingtreding van deze verordening blijft de Subsidieverordening Stimuleringsfonds Startersleningen van toepassing.

#### **Artikel 11 Slotbepaling en Inwerkingtreding**

- 1 Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Startersleningen Hoogezand-Sappemeer'.
- 2 Deze verordening treedt in werking met ingang van de datum van publicatie.
- 3 Met ingang van de datum van inwerkingtreding van de Verordening Startersleningen Hoogezand-Sappemeer wordt de 'Subsidieverordening Stimuleringsfonds Startersleningen' d.d. 16 december 2008, no. 071, ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2016.

De raad voornoemd,  
*voorzitter*  
*raadsgriffier.*