

## Gemeente Nijkerk - Verordening Starterslening Nijkerk

### Raadsbesluit nummer 2017-003

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 10 januari 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**b e s l u i t** vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening Nijkerk

#### 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 Nijkerk;

*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 het college 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 waarin het college op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.

## **Artikel 2 Gemeenterekening Starterslening**

1. De gemeente Nijkerk heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de in deze regeling gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Het beheer over de Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

## **Artikel 3 Bijdrage van de verkoper**

1. Een Starterslening wordt alleen toegewezen wanneer de verkoper zich schriftelijk bereid heeft verklaard een financiële bijdrage aan de Starterslening te leveren.
2. De bijdrage van de verkoper van een reeds eerder permanent bewoonde koopwoning aan de Starterslening bedraagt:
  - € 200,-- bij een Starterslening tot € 10.000,--;
  - € 600,-- bij een Starterslening van € 10.000,-- tot € 20.000,--;
  - € 1.000,-- bij een Starterslening van € 20.000,-- tot € 25.000,--.
3. De bijdrage van de verkoper van een niet eerder permanent bewoonde voor de verkoop bewoonde woning aan de Starterslening bedraagt:
  - € 400,-- bij een Starterslening tot € 10.000,--;
  - € 1.200,-- bij een Starterslening van € 10.000,-- tot € 20.000,--;
  - € 2.000,-- bij een Starterslening van € 20.000,-- tot € 25.000,--.

## **Artikel 4 Toepassingsbereik**

1. De gemeente Nijkerk heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan de aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 4 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. van in de gemeente Nijkerk woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag:
    - minimaal een jaar in Nijkerk woonachtig zijn
    - niet eerder eigenaar-bewoner zijn geweest
    - met een bruto inkomen van de aanvrager tot en met maximaal € 38.500,--.
  - b. voor koopwoningen in de gemeente Nijkerk:
    - waarvan de koopsom niet hoger is dan € 200.000,--
    - verbeterkosten en meerwerk zijn toegestaan voor de berekening van de starterslening
    - waarvan de verkoper aan het college middels het hiervoor bestemde meldingsformulier kenbaar heeft gemaakt bereid te zijn de in artikel 3 bedoelde bijdrage aan de Starterslening te voldoen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

## **Artikel 5 Budget**

1. De raad van de gemeente Nijkerk 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. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede en derde lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

## **Artikel 6 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 € 25.000,--.
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.

### **Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de bij of krachtens deze verordening gestelde regels.
2. De aanvrager dient de aanvraagformulieren met bijlagen voor de aanvraag van een starterslening in bij de SVn.
3. De SVn toetst of de aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening.
4. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
5. De Starterslening kan pas daadwerkelijk worden verstrekt als de gemeente een bewijs van betaling van de bijdrage van de verkoper heeft ontvangen conform artikel 3.

### **Artikel 8 Intrekking**

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. de koopovereenkomst van de woning wordt ontbonden;
  - d. de verkoper niet heeft voldaan aan zijn financiële verplichting ingevolge artikel 3;
  - e. indien blijkt dat de verkopersbijdrage zoals genoemd in artikel 3 van deze verordening direct of indirect wordt doorbelast aan koper.
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.

### **Artikel 9 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 10 Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 3 en 4 van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op het belang van de aanvrager, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van publicatie van het gemeenteblad waarin het wordt bekendgemaakt.

### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening Nijkerk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk op 26 januari 2017,  
de griffier, mevrouw A.G. Verhoef-Franken.  
de voorzitter, de heer mr. drs. G.D. Renkema.