

## Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2017

De raad van de gemeente Nijmegen d.d. 13 september 2017;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 juni 2017, nummer: 17.0004114

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gelet op artikel 2 lid 3 van de Algemene Subsidieverordening;

gelet op de deelnemersovereenkomst d.d. 1 mei 2001 tussen de gemeente Nijmegen en de SVn;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2017

### Artikel 1 Begrippen

- a) Deze verordening verstaat onder:
- b) 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 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;
- c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen;
- d) Gemeenterekening Starterslening: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemersovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;
- h) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- i) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j) Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Nijmegen 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.

- a) Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen;
  - b) van personen die nooit eerder woningeigenaar zijn geweest;
  - c) voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Nijmegen waarvan de koopprijs niet hoger is dan € 225.000,- (exclusief bijkomende kosten). Meerwerk en verbeterkosten zijn niet toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
2. waarbij de verkoper van de te verwerven woning een bijdrage van 50% aan de gemeente Nijmegen levert in de kosten van de Starterslening. Deze kosten zijn 14,3% van het maximumbedrag van € 35.000,-, zijnde € 5.000,-. De bijdrage is maximaal € 2.500,-.
  3. In geval van zelfbouw of bouw in eigen beheer hoeft de Aanvrager geen financiële bijdrage zoals bedoeld in lid 2 sub c te leveren.
  4. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
  5. Recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de regeling.

### **Artikel 3 Budget**

1. De raad van de gemeente Nijmegen 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, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

### **Artikel 4 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 minimaal € 3.000,- en maximaal 20 % van de verwervingskosten bedraagt, met een maximum van € 35.000,-.
3. Het College is bevoegd het in het tweede lid sub b artikel 2 en het tweede lid artikel 4 genoemde bedrag jaarlijks te indexeren.
4. 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.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
6. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning**

1. De 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).
2. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
2. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
3. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - a) de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - b) de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
  - c) 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.
4. 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 7 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 8 Hardheidsclausule**

Het College is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### **Artikel 9 Inwerkingtreding verordening en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking, zulks met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2017.
2. Op dat tijdstip wordt de Verordening VROM startersregeling Nijmegen 2012 ingetrokken.
3. Aanvragen ingediend onder de ingetrokken Verordening worden behandeld volgens de regels van de nieuw vastgestelde Verordening.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2017'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 13 september 2017.

De griffier a.i.,

drs. Y.A. van Delft

De burgemeester,

drs. H.M.F. Bruls