

## Verordening Starterslening gemeente Twenterand 2017

### Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

**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 beide te voldoen aan 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;

**College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Twenterand;

**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;

**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.

**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;

**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.

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

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

**Kosten voor het verkrijgen in eigendom:** de totale kosten (aankoopsom + bijkomende kosten) van de koop van een woning;

**Verbeterkosten:** de verbouwkosten van een woning.

**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 Twenterand 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.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen
  - b. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Twenterand, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan € 200.000.
3. Verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### Artikel 3. Budget

1. De raad van de gemeente Twenterand stelt een budget van € 90.000 beschikbaar 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 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.
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 de aanvrager, NGH of eerste geldverstrekker.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.

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

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, dient de lening met behulp van het officiële SVn-aanvraagformulier aan te vragen.
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 6. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - c. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking vordert het college de openstaande schuld (incl. Combinatielening) en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug.
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 Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de SVn Informatiemap. Deze informatiemap maakt deel uit van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Twenterand en SVn d.d. 29 juni 2010.

#### **Artikel 8. Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 9. Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van een aanvrager van de bepalingen in deze verordening afwijken indien toepassing van de verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 10. Inwerkingtreding en citeertitel**

Deze verordening treedt de dag na haar bekendmaking in werking en geldt tot 1 januari 2020. Met de inwerkingtreding wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Twenterand 2013' ingetrokken.

Aldus vastgesteld te Vriezenveen op

Vriezenveen,  
De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. R.J.M. Ros drs. A.E.H. van der Kolk