

## Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Ermelo houdende regels omtrent een starterslening Verordening Starterslening gemeente Ermelo

### De raad van de gemeente Ermelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2017, nr. e170035751;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende verordening:

### Verordening Starterslening gemeente Ermelo

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: de persoon die op grond van deze Verordening alleen of samen met zijn of haar partner verzoekt om een het verkrijgen van een starterslening. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ermelo;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, 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 de gemeente 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opge maakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening;
- j) *Verkrijgen*: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Ermelo 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. Het College is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
3. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a) Van een in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon die zich voor de eerste keer manifesteert als koper of verkrijger van een voor eigen huisvesting bestemde woning en maximaal 35 jaar is op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening.
  - b) Voor de aankoop van een bestaande woning in de gemeente Ermelo met een maximale koopprijs van €225.000,-, inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt wel rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

- c) Voor de aankoop van een woning, die deel uitmaakt van een door de raad van de gemeente Ermelo geselecteerd nieuwbouwproject met een maximale koop-/aanneemsom van €225.000,-, inclusief meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt wel rekening gehouden met eventueel meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

### **Artikel 3 Budget**

1. Het College stelt jaarlijks de hoogte van het budget voor toe te wijzen startersleningen vast.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover is voldaan aan de eisen uit artikel 2 en het door het college vastgestelde budget voor startersleningen per jaar niet wordt overschreden.
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 stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20 % bedraagt van de koopprijs inclusief verbeterkosten (Indien de getaxeerde marktwaarde voor eventuele verbouwingen lager is dan de koopprijs, geldt de marktwaarde als uitgangspunt voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.) met een maximum van €25.000,-.
2. 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.
3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
4. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde procedures en uitvoeringsregels Starterslening.
2. Het College deelt de beslissing middels een toe- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
  - a. Het vastgestelde budget voor startersleningen per jaar is overschreden;
  - b. of er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover is voldaan aan de eisen uit artikel 2 en het door het college vastgestelde budget voor startersleningen per jaar niet wordt overschreden.
3. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. Het vastgestelde budget voor startersleningen per jaar is overschreden; of de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
4. 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.
5. 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: 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en uitvoeringsregels Starterslening', 'Voorwaarden en de algemene bepalingen', zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Starterslening.

### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

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.

### **Artikel 9 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Ermelo wordt de verordening 'Verordening Starterslening Ermelo' vastgesteld op 20/2/2015 ingetrokken.

**Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Ermelo'.

Vastgesteld in de openbare vergadering  
van 14 december 2017

*griffier,  
voorzitter,*