

## Verordening Starters- en combinatielening Katwijk

### Artikel 1 Toepasselijkheid van deze verordening

1. Deze verordening is van toepassing op het verlenen van toestemming aan een starter op de woningmarkt om een offerte aan te vragen voor de verstrekking van een Starters- en een Combinatielening.
2. De Starterslening is een hypothecaire lening die wordt verstrekt met een hieraan gekoppelde Combinatielening. De Combinatielening is een extra lening die naast de hypothecaire lening dient te worden afgesloten, en waaruit de aflossing op de hypothecaire lening kan worden betaald tot ten hoogste 50% van de waarde van de gefinancierde woning. De hoogte van de Starterslening- en Combinatielening blijft beperkt tot hoogstens het bedrag van de Starterslening.
3. De Starterslening en de Combinatielening worden verstrekt door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647, ten laste van de rekening-courant<sup>1</sup> die burgemeester en wethouders aanhouden bij de Stichting. De Stichting wordt in deze verordening SVn genoemd.

### Artikel 2 Leningenplafond

1. Het positieve saldo op de in artikel 1, derde lid, genoemde rekening-courant is het leningenplafond.
2. Het voor leningen beschikbare budget wordt door burgemeester en wethouders verdeeld op volgorde van ontvangst van de in artikel 6, vierde lid, bedoelde adviezen van SVn.
3. Een lening wordt geweigerd voor zover door verstrekking van de lening het leningenplafond wordt overschreden.
4. Vanuit de rekening-courant kunnen slechts leningen worden toegekend tot het maximaal door de gemeenteraad vastgestelde leningenplafond van € 10.955.000.

### Artikel 3 Starter op de woningmarkt

1. De Starterslening kan worden verstrekt aan degene:
  - a. die niet eerder een woning in eigendom heeft 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. die ingezetene in Nederland is;
  - c. die 18 jaar is of ouder, en tenminste 3 jaar aaneengesloten staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen;
  - d. die terugkeert als oud-inwoner, dat wil zeggen de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar in Katwijk te hebben gewoond;
2. Een vreemdeling komt slechts in aanmerking voor een Starterslening als hij rechtmatig verblijf houdt in de zin van artikel 8, onderdelen a tot en met e en I, van de Vreemdelingenwet 2000.

### Artikel 4 Voorwaarden bij de woningverwerving

De Starterslening kan worden verstrekt:

- a. als de in artikel 3 bedoelde starter een bestaande koopwoning verwerft die is opgenomen in het adressen-register van Katwijk, en hij deze woning zelf gaat bewonen;
- b. als de koopsom of de koop- en aannemingssom voor de woning en de bijkomende kosten niet hoger zijn dan de kostengrens, bedoeld in de actuele Voorwaarden & Normen die gelden bij de door de Stichting Waarborgfonds Eigen woningen, statutair gevestigd te 's Gravenhage, te verstrekken borgtocht (Nationale Hypotheek Garantie);

### Artikel 5 Hoogte van de Starterslening

Burgemeester en wethouders bepalen de omvang van de Starterslening. De lening bedraagt ten hoogste 20% van de kostengrens, bedoeld in de actuele Voorwaarden & Normen die gelden bij de door de Stichting Waarborgfonds Eigen woningen, statutair gevestigd te 's Gravenhage, te verstrekken borgtocht (Nationale Hypotheek Garantie), maar kan niet meer bedragen dan € 30.000,00.

### Artikel 6 Procedure

1. Een aanvraag om in aanmerking te komen voor een Starterslening wordt schriftelijk ingediend bij burgemeester en wethouders.

1) Het gemeentelijke geld staat op een rekening-courant bij SVn, dat in feite een fonds is van waaruit de leningen verstrekt worden

2. Burgemeester en wethouders beoordelen eerst of de aanvrager een starter is op de woningmarkt, als bedoeld in artikel 3. Zij beslissen binnen twee weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
3. De aanvrager kan uitsluitend met een besluit dat hij een starter is op de woningmarkt een aanvraag indienen bij SVn om in aanmerking te komen voor een Starterslening.
4. SVn berekent het bedrag dat ten hoogste als Starterslening kan worden verstrekt, en adviseert burgemeester en wethouders over de verstrekking van deze lening.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee weken na de datum van ontvangst van het in het vierde lid bedoelde advies van SVn op de aanvraag om in aanmerking te komen voor een Starterslening.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de beslissing voorwaarden verbinden.

#### **Artikel 7 Voorwaarden SVn**

Op een Starterslening zijn van toepassing; 'Algemene bepalingen van 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 uit maakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

#### **Artikel 8 Weigerings- en intrekkinggronden**

Burgemeester en wethouders kunnen een aanvraag afwijzen of een besluit waarbij een aanvrager in aanmerking is gebracht voor een Starterslening intrekken:

- a. als niet of niet meer wordt voldaan aan wat bij of krachtens deze verordening is bepaald;
- b. als de aanvrager zich niet houdt aan de in artikel 6, zesde lid, en artikel 7 bedoelde voorwaarden;
- c. als andere financiële stimuleringsmaatregelen voor de verwerving van de koopwoning kunnen worden aangewend;
- d. als de belangen van de eerste geldverstrekker worden aangetast;
- e. als de koopovereenkomst van de eigen woning wordt ontbonden;
- f. als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt.

#### **Artikel 9 Terugvordering**

Als burgemeester en wethouders een besluit waarbij een aanvrager in aanmerking is gekomen voor een Starterslening intrekken, dan kunnen zij de contante waarde van het al genoten of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

#### **Artikel 10 Nadere regels**

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

#### **Artikel 11 Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van deze verordening, met uitzondering van de artikelen 1, 2 en 7, voor zover de toepassing gelet op het belang van deze verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening Starterslening Katwijk 2012'.

#### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Starters- en combinatielening Katwijk'.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk in zijn openbare vergadering van 16 maart 2017*

*De griffier*

*H. Kruijt*

*De voorzitter*

*J.F. Koen*