

Verordening Starterslening Geertruidenberg

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 april 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende **Verordening Starterslening Geertruidenberg**.

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. Bij meer dan één aanvrager dienen aanvragers een gezamenlijke huishouding te gaan voeren in de aan te kopen woning;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg;
- 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) *Aanvangsdragkrachttoets*; 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 moet worden afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening moet 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 van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdragkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;
- j) *Verwervingskosten*: de koop-/aanneemsom, vermeerderd met eventuele verbeterkosten/meerwerkkosten, en met daar bovenop de bijkomende kosten zoals afsluitkosten hypotheek, notaris-kosten hypotheek en de bouwrente. De verwervingskosten mogen niet hoger zijn dan de verwervingskostengrens volgens NHG-normen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Geertruidenberg heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager(s), die blijkens zijn (hun) aanvraag voldoet (voldoen) aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van één of meer aanvragers, waarvan elk een in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon is die op het moment van de aanvraag in de leeftijd is van minimaal 18 jaar en maximaal 35 jaar en voor de eerste maal een eigen woning koopt in de gemeente Geertruidenberg. Indien aanvrager(s) hierbij in de aan te kopen woning een gezamenlijke huishouding

- zal (zullen) gaan voeren met zijn partner, dient deze laatste ook een in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon te zijn die op het moment van de aanvraag in de leeftijd is van minimaal 18 jaar en maximaal 35 jaar en niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen;
- b. voor een woning in gemeente Geertruidenberg - zowel bestaande bouw als nieuwbouw - waarvan de verwervingskosten niet hoger zijn dan de verwervingskostengrens volgens NHG-normen. Recreatiewoningen en tweede woningen zijn uitgesloten.
3. De aanvrager(s) moet (moeten) de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Geertruidenberg 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 maximaal 20 % bedraagt van de verwervingskosten, met een maximum van € 20.000.
3. Voor de berekening van de Starterslening mag rekening worden gehouden met maximaal € 10.000 aan meerwerkkosten/verbeterkosten (als deel van de verwervingskosten in de zin van deze verordening). Voor de berekening van de bijkomende kosten is het actuele landelijke percentage hiervoor van toepassing. De verwervingskosten mogen niet hoger zijn dan de verwervingskostengrens volgens NHG-normen.
4. Het College wijst een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die naar het oordeel van het College 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. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.
3. Indien een aanvrager van buiten de gemeente Geertruidenberg komt, moet deze in geval van een leningaanvraag ook bij de gemeente Geertruidenberg indienen: een recent uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente waar hij/zij als inwoner is ingeschreven. In dit uittreksel dienen ook de volgende gegevens te staan: 1. datum vestiging in die gemeente, 2. historische adressen, 3. overige ingeschrevenen. Dit geldt ook voor de partner van aanvrager die samen met aanvrager in de aan te kopen woning gaat wonen en die van buiten de gemeente komt.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
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 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 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 op de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Geertruidenberg wordt de Verordening VROM Starterslening Geertruidenberg ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Geertruidenberg'.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 24 mei 2017,
De raad van Geertruidenberg,

de griffier,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,

drs. W. van Hees