

Verordening Starterslening 2018

De raad van de gemeente West Maas en Waal;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 mei 2018, nr. Z.014741;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t:
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening 2018

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partners 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;
- b. *College*: het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal;
- c. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt 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 onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening;
- d. *Financiële toets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend;
- e. *Starterslening*: een lening die 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. *Energiebesparende voorzieningen*: dit zijn voorzieningen die de woning duurzamer maken. Alleen voorzieningen die binnen de meest actuele voorwaarden en normen NHG vallen, komen hiervoor in aanmerking.
- g. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd '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 op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
 - b. Voor de aankoop van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente West Maas en Waal die geschikt en bestemd zijn voor permanente en niet-recreatieve bewoning door particulieren, en waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom voor een woning (met of zonder Energie Besparende Voorzieningen (EBV) niet hoger zijn dan de daarvoor geldende maximale NHG norm. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente West Maas en Waal 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 toegekend, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en 3. Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de Aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.
2. Het College is bevoegd het in artikel 5.8 genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het College ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Het College bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het College voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het College de Aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te complementeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, besluit het College de aanvraag buiten behandeling te laten.
5. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het College neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de Aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de koopsom met een maximum van € 40.000 en op basis van het nog beschikbare budget.
9. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing of de buiten behandeling lating kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en intrekking toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag 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. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Starterslening niet tot stand komt.

Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn0

1. De toewijzing door het College betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijk budget. De toewijzing voor een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets. Bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de Aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening. Indien de Aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. SVn wijst een aanvraag Starterslening in ieder geval 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.
6. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente West Maas en Waal en SVn.



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 mits dit geen strijdigheid oplevert met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Starterslening c.q. het kredietbeleid van SVn.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 augustus 2018.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2018 wordt de verordening Starterslening 2017 ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Starterslening 2018”

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente West Maas en Waal op 5 juli 2018.

De raad van de gemeente West Maas en Waal,

De griffier,

De voorzitter,

J.A. (Joyce) Satijn

V.M. (Vincent) van Neerbos