

## Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2018

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening Gemeente Wijchen 2018

#### 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;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen;
- 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) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *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;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Toewijzing*: het besluit van het college 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. Doelgroep: van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.
  - b. Markt-/woning en prijssegment

Voor het verwerven van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Wijchen, waarvan de totale kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten zoals omschreven in de normen van de NHG) van de woning niet hoger zijn dan € 230.000,-. Meerwerk en verbeterkosten mogen worden meegenomen in de berekening van de hoogte van de starterslening. De aankoop moet altijd voldoen aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

2. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen alsmede (huur)woningen die van een woningcorporatie worden verkregen zijn uitgesloten van de regeling.

#### Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad 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 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, door middel van het SVn aanvraagformulier Starterslening.

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

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gestelde wijze, door middel van het formulier starterslening gemeente Wijchen.
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 completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 schriftelijk 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 verwervingskosten van de woning met een minimum van € 3000,- en een maximum van € 36.500,-.
9. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

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

1. Het college wijst een aanvraag starterslening af 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.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in indien:
  - a. De Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
  - b. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
  - c. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen
3. Bij intrekking vordert het college de lening en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
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.
5. Het college deelt de beslissing middels een afwijzings- of intrekkingbesluit schriftelijk mee aan de Aanvrager.

#### **Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn**

De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.

1. Met de toewijzing en het SVn aanvraagformulier Starterslening kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
2. De aanvraag moet uiterlijk binnen een maand (na dagtekening toewijzingsbrief) bij SVn worden ingediend.
3. Indien de aanvraag bij SVn niet compleet is heeft aanvrager een maand de tijd om de aanvraag te completeren.
4. Bij overschrijding van de in lid 2 en 3 vermelde termijnen trekt het college de toewijzing in en beëindigt SVn de aanvraag.
5. 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.
6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er door aanvrager een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of kan aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

7. 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.
8. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Wijchen en SVn.

#### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

Het College kan artikel 2 lid 1 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 1e werkdag na publicatie en werkt terug tot en met 25 mei 2018.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening Wijchen 2018' wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2015' ingetrokken.

#### **Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2018'.

*Aldus vastgesteld te Wijchen, in zijn openbare vergadering op 28 juni 2018.*