

Verordening starterslening gemeente Veenendaal

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018, nummer

Overwegende dat

- het wenselijk is regels te stellen voor het verkrijgen van een starterslening;
- de verordening in overeenstemming is met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Veenendaal en SVn.

Gelet op

artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit

vast te stellen de **Verordening starterslening gemeente Veenendaal**

Artikel 1 Begripsbepalingen

- Aanvrager:** een natuurlijk, meerderjarig persoon die als koopstarter op de woningmarkt voor het eerst een woning koopt voor eigen bewoning 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.
- Koopstarter:** aanvrager die voor het eerst eigenaar-bewoner wordt van een koopwoning. Een aanvrager die eerder een woning verkregen heeft door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin, kan eveneens een koopstarter zijn.
- College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal.
- 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.
- 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.
- NHG:** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht.
- 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.
- SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- Toewijzing:** het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde aanvragers;
 - die een maximum leeftijd hebben van 40 jaar op de dag van ontvangst van de aanvraag bij SVn;
 - voor het verwerven van een koopwoning in Veenendaal, waarvan de verwervingskosten niet hoger dan de actuele NHG- norm zijn;
 - waarvan de hoogte van de lening niet meer dan 20% van de verwervingskosten met een maximum van € 35.000,-
 - waarbij aanvrager middels een voorlopige koopakte kan aantonen dat de woning gekocht is.
- De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

De gemeente Veenendaal stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen.

Artikel 4 procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een starterslening wordt bij het college ingediend op een door het college 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 completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, besluit het college de aanvraag niet in behandeling te nemen.
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. Op de aanvraag om een starterslening is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
8. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en 3.
9. Het college wijst een aanvraag voor een starterslening toe indien aan het gestelde van artikel 2 wordt voldaan en het in artikel 3 vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
10. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de starterslening benoemd. Dit betreft 20% van de verwervingskosten met een maximum van € 35.000,- .
11. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5 Afwijzen aanvraag en intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag af voor het aanvragen van een starterslening bij SVn in, indien:
 - a. het in artikel 3 opgenomen budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan het gestelde in artikel 2.
2. Het college trekt een toewijzing voor het aanvragen van een starterslening bij SVn in, indien de toewijzing is vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuist verstrekte gegevens.

Artikel 6 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een starterslening uit het gemeentelijke budget en vormt het startpunt voor een zelfstandige financiële 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 het college hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde starterslening.
5. 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 Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
6. SVn wijst een aanvraag starterslening in ieder geval af, indien sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de starterslening of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 8 Intrekken oude regeling

De Verordening Starterslening, laatstelijk gewijzigd op 24 september 2015, wordt ingetrokken

Artikel 9 Overgangsrecht

1. Als vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag op grond van de Verordening Starterslening is ingediend waarop nog niet beslist is, worden daarop de bepalingen van de Verordening Starterslening toegepast.
2. Op bezwaarschriften gericht tegen een beschikking op een aanvraag op grond van de Verordening Starterslening wordt beslist met toepassing van de bepalingen van de Verordening Starterslening.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2018.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening starterslening Veenendaal.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 september 2018

mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier

de heer P.A. Zoon
voorzitter