

Verordening starterslening gemeente Steenwijkerland 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 Steenwijkerland;
- c) economische binding: onder economische binding wordt verstaan: een persoon die voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid in de gemeente Steenwijkerland (d.w.z. kostwinner voor tenminste 18 uur per week);
- 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) gemeenterekening starterslening: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit SVn, na toewijzing door de gemeente, startersleningen kan verstrekken en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- f) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g) sociale binding: onder sociale binding wordt verstaan: een persoon die tenminste 6 jaar onafgebroken ingezetene is geweest in de gemeente Steenwijkerland en niet langer dan 10 jaar weg is uit de gemeente Steenwijkerland;
- h) 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;
- i) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j) toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de starterslening bij SVn en waarbij een aanvraagset voor de starterslening wordt verstrekt.

Artikel 2. Toepassingsbereik

De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeenterekening starterslening ingericht ten laste waarvan een aanvrager, die voldoet aan de in deze verordening gestelde voorwaarden, na toewijzing door de gemeente een starterslening kan aanvragen bij SVn.

Artikel 3. Doelgroep

De starterslening wordt uitsluitend toegekend, indien de aanvrager of, in het geval van een gezamenlijke aanvraag, tenminste één van de aanvragers:

- a) in de gemeente Steenwijkerland woonachtig is, verblijfsgerechtigd is en op het moment van aanvraag tenminste een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewoont dan wel tenminste een jaar inwonend is in de gemeente Steenwijkerland; of
- b) op het moment van aanvraag een sociale binding heeft met de gemeente Steenwijkerland; of
- c) op het moment van aanvraag een economische binding heeft met de gemeente Steenwijkerland.

Artikel 4. Voorwaarden

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een starterslening toe te wijzen.
2. Aan de starterslening zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a) er is sprake van verwerving van een nieuwbouwwoning of bestaande koopwoning in de gemeente Steenwijkerland, niet zijnde een voormalige huurwoning die door de in Steenwijkerland werkzame corporaties worden verkocht en niet zijnde een recreatiewoning of zogenaamde tweede woning;
 - b) de koopsom van de te verwerven woning is niet hoger dan € 200.000,-;
 - c) de aanvrager(s) gaat/gaan de te verwerven woning zelf bewonen;
 - d) zowel de eerste hypotheek als de starterslening wordt verstrekt met NHG;

- e) er is geen sprake 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.

Artikel 5. Maximale hoogte starterslening

1. De hoogte van de starterslening bedraagt maximaal 20 % van de verwervingskosten, met een maximum van € 40.000,- en wordt vastgesteld door de SVn aan de hand van de door SVn uit te voeren financiële toets.
2. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de starterslening binnen de normen zoals die binnen NHG gelden.

Artikel 6. Aanvraag

Een aanvraag voor een toewijzing starterslening wordt bij het college ingediend via het op de gemeentelijke website beschikbaar gestelde webformulier. Een aanvraag vermeldt tenminste naam, adres en woonplaats van aanvrager(s) en het adres van de beoogde koopwoning. Een aanvrager die wegens economische binding tot de doelgroep behoort voegt tevens een arbeidsovereenkomst toe waaruit dit blijkt.

Artikel 7. Beslistermijn

Het college beslist binnen 4 weken op de aanvraag.

Artikel 8. Hardheidsclausule

Het college kan, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een onbillijkheid van overwegende aard leidt, ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening.

Artikel 9. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening starterslening wordt de 'Verordening starterslening Steenwijkerland 2017' ingetrokken.

Artikel 10. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend onder de Verordening Starterslening Steenwijkerland 2017 en waarop nog niet is beslist bij het in werking treden van deze verordening, worden afgehandeld krachtens deze verordening.

Artikel 11. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening starterslening gemeente Steenwijkerland 2018'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Steenwijkerland van 9 oktober 2018,

*de griffier,
A. ten Hoff*

*de voorzitter,
J.H. Bats*