

## Verordening van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk houdende regels voor het toewijzen van Startersleningen (Verordening Starterslening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018)

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- *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;
- *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
- *financiële toets*: de toets die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend;
- *ingezetene*: degene die in de basisregistratie personen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is opgenomen en daar daadwerkelijk zijn hoofdverblijf heeft;
- *koop-/aanneemsom*: de koopprijs zoals vermeld in de koopovereenkomst voor de woning, exclusief bijkomende kosten;
- *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, verstrekte borgtocht;
- *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;
- *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- *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 leningaanvragen:
  - a. van in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar ingezetene zijn van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt de in dit lid genoemde eis voor één van beide aanvragers;
  - b. van studerende/schoolgaande kinderen van in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk woonachtige verblijfsgerechtigde personen die na vertrek vanwege studie zich opnieuw in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk willen vestigen, onder de voorwaarde dat deze kinderen op het moment van de aanvraag gedurende de voorafgaande tien jaren ten minste vier jaren aaneengesloten ingezetene zijn geweest van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt de in dit lid genoemde eis voor één van beide aanvragers;
  - c. voor de aankoop van nieuwbouwwoningen en bestaande woningen, waaronder begrepen huurwoningen van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger, in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, die geschikt en bestemd zijn voor permanente en niet-recreatieve bewoning, met een maximale koop-/aanneemsom van 80% van de maximale NHG-grens,

exclusief verbeterkosten of meerwerk. Bij de berekening en vaststelling van de hoogte van de Starterslening wordt geen rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

2. Aanvragers, bedoeld in het eerste lid onder a en b, moeten minimaal een leeftijd van 18 jaar en maximaal een leeftijd van 35 jaar bereikt hebben op het moment van het indienen van de aanvraag.
3. Aanvragers, bedoeld in het eerste lid onder a en b, mogen een gezamenlijk belastbaar inkomen hebben van maximaal € 45.000,00 per jaar.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan of blijven bewonen.
5. Het college kan besluiten het toepassingsbereik als bepaald in het eerste lid te beperken.
6. Het college is bevoegd de in het derde lid genoemde inkomensgrens aan te passen.

### **Artikel 3 Budget**

1. Het college stelt jaarlijks het toewijzingsplafond van het aantal te verstrekken Startersleningen vast.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde toewijzingsplafond hiervoor toereikend is.

### **Artikel 4 Bevoegdheid college**

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en artikel 3. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.
2. Het college is bevoegd het in artikel 5, zesde lid genoemde bedrag aan te passen.

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

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier.
2. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen. Indien een aanvraag onvolledig is ingediend, wordt aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen twee weken te completeren. Wordt binnen de termijn van twee weken de aanvraag niet gecompleteerd, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.
4. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan.
5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. De hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop-/aanneemsom, met een maximum van € 30.000,00.
7. Een beslissing als bedoeld in het vierde lid geldt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag, intrekken en vervallen toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af indien:
  - a. het in artikel 3 bedoelde toewijzingsplafond niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. niet voldaan is aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Starterslening in, indien:
  - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - b. SVn de aanvraag Starterslening afwijst op grond van artikel 7; of
  - c. de Starterslening niet tot stand komt.
3. Een toewijzing Starterslening komt te vervallen indien:
  - a. binnen twee weken na toewijzing geen aanvraag Starterslening bij SVn is ingediend; of
  - b. binnen twee maanden na toewijzing geen complete aanvraag Starterslening bij SVn is ingediend.

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

1. Uiterlijk binnen twee weken na toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
2. 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 stelt het aanvrager en de gemeente hiervan op de hoogte.
3. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
4. Indien aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij KIFID, Stichting Klachteninstituut Financiële Dienstverlening, of kan aanvrager 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, kortings-, rentekortings- 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 Bodegraven-Reeuwijk en SVn.

### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

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

### **Artikel 9 Intrekken oude verordening**

De Verordening Starterslening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2014 wordt ingetrokken.

### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na de dag van bekendmaking.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 19 december 2018.

De griffier,  
drs. J.H. Rijs

De voorzitter,  
mr. C. van der Kamp