

## **Verordening van de gemeenteraad van Horst aan de Maas houdende regels over het verstrekken van startersleningen (Verordening starterslening gemeente Horst aan de Maas)**

### **Raadsbesluit**

Bijlage van gemeentebladnummer 2019.059.c.

### **De raad van de gemeente Horst aan de Maas;**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 april 2019, gemeentebladnummer 2019.059.c;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

### **besluit:**

vast te stellen de volgende verordening:

### **Verordening starterslening gemeente Horst aan de Maas**

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan 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 beiden 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 Horst aan de Maas;
- 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 de 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 leningaanvragen:
  - a. doelgroep: van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen;
  - b. voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Horst aan de Maas waarvan de koopsom of koop-/aanneemsom niet hoger is dan € 230.000 inclusief verbeterkosten, exclusief bijkomende kosten. Voor de berekening van de hoogte van de starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van de NHG.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

#### **Artikel 3 Budget**

1. De gemeente Horst aan de Maas 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 is belast met de uitvoering van deze verordening.
2. Het college kan nadere regels stellen voor de uitvoering van deze verordening.

#### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning**

1. Een aanvraag voor een starterslening wordt bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gestelde wijze.
2. 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.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen.
4. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de complete aanvraag een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 30.000 of op basis van het nog beschikbare budget.
7. De in het vierde lid bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

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

1. Het college wijst een aanvraag voor een 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.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit starterslening in, indien:
  - a. de starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - b. de starterslening niet tot stand komt binnen een termijn van 6 maanden na toewijzing.

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

1. 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.
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. 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.
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. Deze verordening is in overeenstemming met de productspecificaties starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Horst aan de Maas en SVn.

#### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

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

#### **Artikel 9 Slotbepalingen**

1. De Verordening Starterslening gemeente Horst aan de Maas 2017 wordt ingetrokken.
2. Op de startersleningen die voor de inwerkingtreding van deze verordening zijn verstrekt is de Verordening Starterslening gemeente Horst aan de Maas 2017 van toepassing.
3. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking ervan.
4. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening starterslening gemeente Horst aan de Maas.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 mei 2019.*

*De raad voornoemd,*

*De voorzitter,  
drs. R.F.I. Palmen  
De griffier,  
mr. R.J.M. Poels*