

Verordening Starterslening gemeente Sint Anthonis

De Raad van de gemeente Sint Anthonis besluit,

gelet op artikel 147, eerste lid, alsmede artikel 149 van de Gemeentewet,

vast te stellen:

Verordening voor het stimuleren van inwoners om:

- aankoop van woningen door starters op de woningmarkt te stimuleren.

te noemen: Starterslening gemeente Sint Anthonis.

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Definities

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 beide 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 Sint Anthonis;
- c. Combinatie lening:
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 de Gemeente 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 meerderjarige personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn. In het geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor beide aanvragers.
 - b. markt-/woning en prijssegment: Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Sint Anthonis waarvan de kosten niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van NHG. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3. Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Sint Anthonis het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen. Deze leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Sint Anthonis en SVn.

Artikel 5. 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.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de koopsom/koopanneemsom met een maximum van € 45.000,- incl. BTW. De koopsom/koopanneemsom kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
5. Het college kan aan de toekenning van de Starterslening nadere voorschriften verbinden.

Hoofdstuk 2 procedurevoorschriften

Artikel 6. Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente 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, 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 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. Dit is vastgesteld op een maximum van € 45.000,- of op basis van het nog beschikbare budget.
9. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, 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 toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Starterslening niet tot stand komt.
 - c. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking vordert het college 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.

Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer van de 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 gemeente 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 KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
6. 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.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Sint Anthonis en SVn.

Artikel 9 Voorwaarden SVn

Op de asbest-/sloop lening zijn mede van toepassing de productspecificaties, procedures en uitvoeringsregels van SVn, alsmede de algemene bepalingen voor geldleningen, zoals die door SVn aan de aanvrager worden uitgereikt voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 10 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2, lid 2 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 12 Inwerkingtreding

- a. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en eindigt op 31 december 2021;
- b. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Starterslening gemeente Sint Anthonis".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 6 juni 2019.

*De Raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,
mr. A. (Ton) P.J.L. Keijzers M. (Marleen) L.P. Sijbers*