

Verordening starterslening 2018

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit

vast te stellen de volgende: **Verordening Starterslening 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 Hof van Twente;
- c) Gemeenterekening Starterslening: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) Aanvangsdraagkrachtoets; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- e) 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;
- f) Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden 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 samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- g) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) Toewijzing: het besluit van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachtoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening;
- j) Energiebesparende voorzieningen: maatregelen welke de woning energiezuiniger maken. In de Voorwaarden en Normen, nationale hypotheek garantie van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen staan de maatregelen benoemd welke hieronder vallen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Hof van Twente heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 en 3 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
 - b. Waarvan de aanvrager ten tijde van de indiening van de leningsaanvraag minimaal 18 jaar oud is en de leeftijd van 35 jaar nog niet bereikt heeft. Bij twee aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager.
 - c. Voor de aankoop van een bestaande of nieuwe woning in de gemeente Hof van Twente, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, met een maximale koopprijs van € 185.000,- (zijnde woningen zonder Energiebesparende voorzieningen (EBV)). Woningen met EBV geldt een maximale koopprijs van €195.000,-.

Voor de berekening 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.

3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Hof van Twente stelt 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 bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
2. Het College stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 10% bedraagt van de koopprijs met een maximum €15.000,- bij een woning zonder EBV en een maximum van €19.500,- voor een woning met EBV.
3. Het College wijst 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 moet worden verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
6. Het College is bevoegd de in artikel 2.2.c en 4.2 genoemde bedragen aan te passen en zal dit in ieder geval aanpassen binnen de grenzen van NHG.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde procedures en uitvoeringsregels Starterslening.
2. Het College deelt de beslissing middels een toe- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

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;
 - c. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking vordert het college de openstaande schuld (incl. Combinatielening) en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug.
3. 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 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: productspecificaties Starterslening, procedures en uitvoeringsregels Starterslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Starterslening.

Artikel 8 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 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening 2018' wordt de verordening VROM starterslening ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening 2018'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Hof van Twente op 23 januari 2018.

*De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier, de voorzitter,
mr. A. Venema drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM*