

Verordening starterslening gemeente Peel en Maas

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders nr

Gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Gemeentewet.

Gelet op het raadsvoorstel 2019-017

Gehoord de beraadslagingen.

BESLUIT

Vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Startersleningen gemeente Peel en Maas

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. Wanneer twee aanvragers gezamenlijk een aanvraag indienen voor eenzelfde bestaande woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis dat zij niet eerder een woning mogen 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 Peel en 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 beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- d. *Financiële toets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de ten tijde van de beoordeling van de aanvraag 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 een Aanvrager voor de financiering van zijn eerste 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 van toepassing op aanvragen voor een starterslening bij en voor de aankoop van een bestaande of nieuwbouw woning gelegen in de gemeente Peel en Maas.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die voor de eerste keer een woning willen kopen;
 - b. Voor het kopen van een bestaande woning of nieuwbouwwoning in de gemeente Peel en Maas met een maximale koopsom van 185.000,-- inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop moet altijd voldoen aan de meest actuele voorwaarden en normen van NHG.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het tweede lid, sub b genoemde bedrag aan te passen. Bij een verhoging van het bedrag moet hiervoor eerst goedkeuring van Gedeputeerde

- Staten van Limburg worden gevraagd en verkregen. Bijeen verlagings van het bedrag moet hiervan een kennisgeving worden gedaan aan Gedeputeerde Staten.
4. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Peel en Maas stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is. Terugontvangen rente en aflossing worden opnieuw ingezet voor het verstrekken van startersleningen.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid College

Het College is bevoegd om:

1. Aanvragen voor een starterslening te toetsen aan de artikelen 2 en 3 van deze verordening.
2. Met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een starterslening mag indienen bij het SVn;
3. Met inachtneming van het bepaalde in deze verordening te besluiten een aanvraag niet in behandeling te nemen;
4. Te besluiten een aanvraag af te wijzen .

Artikel 5 Hoogte van de starterslening

Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de starterslening. De lening bedraagt ten hoogste 20% van de kosten van de aankoop van: een nieuwbouw woning met een maximum bedrag van € 30.000,- en een bestaande woning met een maximum bedrag van € 35.000, -

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 met de benodigde aanvullende gegevens in te dienen.
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 binnen 1 week na het ontvangen van de aanvullende gegevens, een beslissing op de aanvraag. Het college stelt de aanvrager hiervan in kennis middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid genoemde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing stelt het college de maximale hoogte van de door SVn Starterslening vast. Dit doet het college op basis van de absolute grens van maximaal 20% van de kostengrens met een maximum bedrag van € 30.000,- voor de nieuwbouw woning en met een maximum bedrag van € 35.000,- voor de bestaande woning, zoals hiervoor omschreven in artikel 5 of op basis van het nog beschikbare budget, dat met inachtneming van de provinciale kaders.
9. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing van een starterslening kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag en intrekken 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 toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. Wanneer een aanvraag niet compleet is of de aanvullende gegevens niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend;
 - e. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.

Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer starterslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een starterslening uit het gemeentelijke budget.
2. De toewijzing voor een starterslening vormt het startpunt van een autonome financiële toetsing door het SVn.
3. Met het toewijzingsbesluit van het college kan de aanvrager een aanvraag voor de Starterslening indienen bij SVn.
4. 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 aan de aanvrager. Bij een negatieve financiële toets wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en het college daarvan schriftelijk op de hoogte.
5. 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 Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (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 samenwerking tussen Peel en Maas en SVn.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het College kan afwijken van deze verordening, voor zover de toepassing, gelet op het belang van deze verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor de aanvrager.

Artikel 10 Inwerkingtreding nieuwe, intrekking oude verordening en overgangsrecht

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking.
2. De verordening startersleningen Peel en Maas 2016 wordt ingetrokken met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze verordening zoals genoemd in lid 1, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op ontvankelijke aanvragen om een starterslening binnengekomen bij de Svn vóór de inwerkingtreding van deze verordening als omschreven in lid 1, mits de notariële akte en hypotheekakte gelijktijdig uiterlijk 31 december 2019 passeren.

Artikel 11 Citeertitel

De verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Peel en Maas'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 26 maart 2019

De raad van de gemeente Peel en Maas,

De griffier

Drs. A.G. Joosten

De voorzitter,

W.J.G. Delissen van Tongerlo