

Verordening Startersleningen gemeente Voerendaal 2020

De raad van de gemeente Voerendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Startersleningen gemeente Voerendaal 2020

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste keer een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee kopers/verkrijgers 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 Voerendaal;
- 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. KIFID: het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening;
- f. koopsom: aankoopbedrag van een bestaande woning exclusief verbeterkosten;
- g. koop-aanneemsom: aankoopbedrag van de grond en de bouwkosten van de te realiseren nieuwbouwwoning exclusief meerwerk;
- h. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- i. 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;
- j. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- k. toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag om verstrekking van de Starterslening bij SVn kan doen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde meerderjarige personen;
 - b. voor de eerste aankoop van een bestaande of nieuwbouwwoning in de gemeente Voerendaal met een maximale koopsom of koop-aanneemsom inclusief verbeterkosten en meerwerk van € 225.000,-. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. De aanvrager moet de woning, waarvoor een Starterslening wordt verstrekt, zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Voerendaal 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. Voor de verdeling van het budget is de datum, waarop een ontvankelijke, complete aanvraag om toewijzing bij het college na ontvangst is geregistreerd, bepalend.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college beslist op een aanvraag om toewijzing van een Starterslening en stelt de maximale hoogte van de Starterslening vast met inachtneming van de provinciale kaders.
2. De hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20 % van de koopsom of koop-aanneemsom van de woning vermeerderd met verbeterkosten of meerwerk tot een maximum van € 45.000,-.

Artikel 5 Procedure aanvraag

1. Een aanvraag om toewijzing van een Starterslening wordt bij het college ingediend middels een door het college vastgesteld aanvraagformulier.
2. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Voor de datum van binnenkomst is bepalend de datum, waarop een ontvankelijke, complete aanvraag door het college na ontvangst is geregistreerd.
3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager. Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.
4. Het college kan de in het derde lid genoemde beslistermijn voor ten hoogste 8 weken verdagen. Van de verdaging wordt voor afloop van de in het derde lid genoemde termijn mededeling gedaan aan de aanvrager.
5. Uit overschrijding van de in het derde en vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. De beslissing op een aanvraag om toewijzing van een Starterslening is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 6 Toewijzing

1. Het college toetst de aanvraag om toewijzing aan het bepaalde in de artikelen 2 en 3.
2. In een besluit tot toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening, waarvoor aanvrager in aanmerking kan komen, vastgesteld.
3. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijke budget.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag om toewijzing

Het college wijst een aanvraag om toewijzing van een Starterslening af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren of
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

Artikel 8 Intrekking toewijzingsbesluit

Het college trekt een besluit tot toewijzing van een Starterslening in, indien:

- a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens of
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen of
- c. de Starterslening niet tot stand komt of
- d. de koopovereenkomst van de betreffende woning wordt ontbonden.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

1. Een besluit tot toewijzing van een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Nadat het college een toewijzingsbesluit heeft genomen kan een aanvraag om verstrekking van de Starterslening worden ingediend bij SVn.
3. SVn beoordeelt de aanvraag om verstrekking op basis van een financiële toets.
4. Bij een positieve beoordeling van de aanvraag stelt SVn de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets en brengt SVn een offerte uit aan aanvrager.
5. Bij een negatieve beoordeling van de aanvraag wijst SVn de aanvraag af en stelt de aanvrager en het college hiervan op de hoogte.
6. SVn wijst een aanvraag 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. Indien de aanvrager het niet eens is met de beoordeling van de aanvraag door SVn, kan aanvrager een klacht indienen bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
8. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
9. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Voerendaal en SVn.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan bepalingen van deze verordening in individuele gevallen gemotiveerd buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepaling voor de aanvrager gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de betrokken bepaling te dienen doelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

1. Op aanvragen om toewijzing van een Starterslening die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van deze verordening en waarop vóór de inwerkingtreding nog niet is beslist, zijn de bepalingen van de Verordening Startersleningen Voerendaal 2013 van toepassing, tenzij het college van oordeel is dat aanvrager in zijn belangen wordt geschaad. In dat laatste geval zijn op de aanvraag om toewijzing en op de daarop volgende stappen in het leningstraject de bepalingen van deze verordening van toepassing.
2. Op besluiten die zijn genomen vóór de inwerkingtreding van deze verordening en de daarop volgende stappen in het leningstraject blijven de bepalingen van de Verordening Startersleningen Voerendaal 2013 van toepassing.

Artikel 12 Inwerkingtreding en intrekking oude verordening

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking in het elektronisch gemeentebblad.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Startersleningen Voerendaal 2013 ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersleningen Voerendaal 2020'.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Voerendaal op 4 juni 2020.
de griffier, de voorzitter,
mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons W. Houben*