

Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2020

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (Datum);
gelet op het bepaalde in de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
BESLUIT

- vast te stellen de Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2020

Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2020

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: de starter, die 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 Haarlemmermeer;
- c. 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 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. Gemeente: de gemeente Haarlemmermeer;
- f. Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- g. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. Starterslening: een lening die, na toewijzing door het College, 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;
- i. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
- j. Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening op basis van de voorwaarden uit deze verordening en waarmee een bedrag uit het gemeentelijk budget wordt gereserveerd;
- k. Verstrekken: het uitbetalen door SVn van de Starterslening, na toetsing door het College aan de voorwaarden in deze verordening en de Financiële toets door SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Haarlemmermeer heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan Aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening kan worden toegewezen. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag:
 - minimaal twee jaar onafgebroken woonachtig zijn in de Gemeente en als zodanig geregistreerd staan in de Basisregistratie Personen; of,
 - gedurende de voorgaande vijftien jaar minimaal acht jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de Gemeente en als zodanig geregistreerd staan in de Basisregistratie Personen;
 - b. Of voor het verwerven van een bestaande koopwoning in Haarlemmermeer waarvan de koopprijs niet hoger is dan de maximale NHG-grens inclusief verwervingskosten, meerwerk, en verbeterkosten;
 - c. Of voor het verwerven van een nieuwe koopwoning in de Gemeente, die daartoe door het College is aangewezen en waarvan de koopprijs niet hoger mag zijn dan de maximale NHG-grens, inclusief verwervingskosten, meerwerk en verbeterkosten.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Aanvragen, die in verband met het eerste 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 kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. Als de Aanvrager voldoet aan de artikelen 2 en 3 van deze verordening, stuurt het College de toewijzing naar de Aanvrager. De Aanvrager stuurt de toewijzing naar SVn ten behoeve van de Financiële toets.
2. SVn stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de kosten van het verkrijgen in eigendom met een maximum van € 40.000. De totale kosten van het verkrijgen in eigendom kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, volgens de geldende NHG-normen, inclusief verwervingskosten, meerwerk, en verbeterkosten.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegewezen.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag of 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;
 - c. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. 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;
 - e. de Starterslening niet tot stand komt op basis van de Financiële toets van de SVn.
2. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het College besluiten sancties achterwege te laten en de Starterslening toe te wijzen.

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 gemeente 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 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. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Haarlemmermeer en SVn.

Artikel 8 Nadere regels

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

Artikel 9 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 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2017 ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2020'.

Aldus vastgesteld te Hoofddorp op 11 juni 2020