



Verordening Starterslening Tilburg 2020

De raad van de gemeente Tilburg;

- gelet op het bepaalde in artikel 149 Gemeentewet;
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit

1. De voorliggende Verordening Starterslening Tilburg 2020 vast te stellen en daarmee in te stemmen met het beschikbaar stellen van de starterslening:
 - a. voor starters vanaf 18 jaar die al een jaar woonachtig zijn in Tilburg;
 - b. voor zowel nieuwbouw- als bestaande woningen;
 - c. voor woningen met een maximale koopprijs in de stad van € 250.000 en in de dorpen de maximale NHG grens aan te houden (€ 310.000 in 2020);
 - d. van maximaal € 30.000,- voor reguliere woningen en maximaal € 37.000,- voor energieneutrale en nul op de meter-woningen.
2. Een leningfaciliteit beschikbaar te stellen voor het verstrekken van Startersleningen en daarvoor € 7.200.000 krediet te voteren.

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;
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg;
- 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. *Energie neutrale woning*: voor de uitleg van dit begrip wordt aangesloten bij de definitie die de NHG hiervoor gebruikt, opgenomen in de Voorwaarden & Normen van de NHG.
- e. *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.
- f. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g. *Nul op de meter-woning*: voor de uitleg van dit begrip wordt aangesloten bij de definitie die de NHG hiervoor gebruikt, opgenomen in de Voorwaarden & Normen van de NHG.
- h. *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;
- i. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM vergunningnummer 12013647;
- j. *Toewijzing*: het besluit van het college 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. Van in Nederland verblijfsrechtigde personen.
 - b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Tilburg, waarbij
 - I. in de stad Tilburg een maximale koop(-aanneem)som van € 250.000 geldt, inclusief verbeterkosten of meerwerk;
 - II. in de dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en (per 1 januari 2021) Biezenmortel een maximale koop(-aanneem)som geldt van de op dat moment geldende NHG-grens, inclusief verbeterkosten of meerwerk.
 - III. Voor de aankoop van een energieneutrale en/of nul-op-de-meter woning in de gemeente Tilburg, inclusief de dorpen, de maximale koop -/aanneemsom, inclusief verbeterkosten of meerwerk,



mag worden verhoogd met € 7.000. Voor deze woning dient de geldnemer het NOM-keur of een energieprestatiegarantie van minimaal 10 jaar te overleggen.
De aankoop moet voldoen aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen en ten tijde van de aanvraag minstens een jaar woonachtig zijn in Tilburg.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Tilburg stelt het 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

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.

Artikel 5 Procedure en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door haar 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 gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
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, met een maximum van 20% van de koopsom c.q. koop- aanneemsom (incl. verbeterkosten of meerwerk) of op basis van het nog beschikbare budget. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt nooit meer dan:
 - a. € 30.000 voor bestaande woningen en nieuwbouwwoningen die geen energieneutrale en/of nul-op-de-meter-woningen zijn;
 - b. € 37.000 voor energieneutrale en/of nul-op-de-meter woningen.
9. De in het zesde lid bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag voor 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.
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.

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 het college 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 KIFID of men kan 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 Tilburg en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 1 van de verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, wanneer onverkorte toepassing daarvan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding en overgangsrecht

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juli 2020.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de 'Verordening Starterslening', zoals vastgesteld op 13 mei 2013, ingetrokken. Startersleningen die zijn toegekend op grond van de 'Verordening Starterslening' worden beheerst door de bepalingen van die verordening.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Tilburg 2020'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 juni 2020.

de griffier,

de voorzitter,