

VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN 2020 **De raad van de gemeente Eijsden-Margraten; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; b e s l u i t : de “Verordening starterslening gemeente Eijsden-Margraten 2020” vast te stellen.**

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *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 één aanvrager en dienen zij beiden 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;
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten;
3. *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.
4. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
5. *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.
6. *Starterslening*: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn/haar eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
7. *Toewijzing*: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een starterslening kan aanvragen bij SVn;
8. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
9. *Koopsom*: de daadwerkelijke koopprijs/aanneemsom van de woning, exclusief de kosten koper, of de vrij op naam prijs (v.o.n.) bij nieuwbouwwoningen, exclusief verwervingskosten conform de geldende NHG-norm;
10. *Meerkosten en verbeterkosten*: de meerkosten voor een nieuwbouwwoning of verbeterkosten bij een bestaande woning hebben invloed op de waardebepaling van de woning. Deze kosten mogen worden meegenomen bij de berekening van de omvang van de starterslening.
11. *Bruto gezinsinkomen*: bruto jaarloon, -salaris of -inkomen, inclusief vakantiegeld, vaste einde jaaruitkering en/of vaste toeslagen, zoals gedefinieerd in de “voorwaarden & Normen NHG”, gegenereerd door het huishouden dat de starterslening aanvraagt

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening-aanvragen van de aankoop van een koopwoning door:
 - a. in EU-verblijfsrechtigde natuurlijke personen die voldoen aan de NHG-vereisten én die in het verleden geen fiscaalvoordeel in Nederland hebben genoten van het bezit van een eigen woning;
 - b. voor het verwerven van een koopwoning in de gemeente Eijsden-Margraten, waarvan de Koopsom van de woning niet hoger is dan € 225.000,- exclusief kosten koper en eventueel verhoogd met kosten voor meerwerk (nieuwbouw) of verbeterkosten, waarbij rekening wordt gehouden met de actuele NHG-voorwaarden en -normen.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Eijsden-Margraten 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 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 te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, 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 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. De hoogte van een starterslening binnen de gemeente Eijsden-Margraten bedraagt maximaal 20% van de kostengrens zoals bepaald door NHG en bedraagt maximaal € 45.000-- . De omvang van de uit te keren starterslening hangt af van het nog beschikbare budget.
9. Op de aanvraag voor deze lening en de hieruit voortvloeiende beschikking is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Starterslening bij SVn in, indien:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
3. De Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Bij een afwijzing van de aanvraag of intrekking van de beschikking dienen eveneens de voorwaarden van de Algemene wet bestuursrecht nageleefd te worden.

Artikel 7 Voorwaarden SVn

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.

1. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
2. 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.
3. 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 zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

4. 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.
5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de samenwerking tussen gemeente Eijsden-Margraten en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 1 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 oktober 2020.
2. Met de inwerkingtreding van de "Verordening starterslening gemeente Eijsden-Margraten 2020" wordt de "Verordening starterslening gemeente Eijsden-Margraten 2019" ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "*Verordening starterslening gemeente Eijsden-Margraten 2020*".

Aldus besloten op 22 september 2020 door het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten, gelet op het delegatiebesluit van de gemeenteraad van Eijsden-Margraten van 11 december 2018.

Eijsden-Margraten d.d. 30 september 2020