

VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE DORDRECHT

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van DORDRECHT van dinsdag 24 november 2020 inzake vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende Verordening starterslening gemeente Dordrecht

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *A anvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of anderszins in eigendom 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) *C ollege*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
- c) *C ombinatielening*: 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) *F inanciële toets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG Voorwaarden en Normen, 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) *S tarterslening*: 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;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- i) *T oewijzing*: 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 uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van een in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon die:
 - 1) een woning koopt in Dordrecht of anderszins in eigendom verkrijgt en;
 - 2) inwoner is van Dordrecht en minimaal een jaar in deze gemeente woont of;
 - 3) minimaal 10 jaar van zijn/haar leven in Dordrecht heeft gewoond of;
 - 4) een aanstelling heeft bij een in Dordrecht gevestigd bedrijf of instelling en;
 - 5) ouder is dan 17 jaar en niet ouder dan 35 jaar op het moment van de aanvraag (peildatum is binnenkomst aanvraag bij Gemeente Dordrecht) en;
 - 6) daarnaast geen woningeigenaar is en dat ook niet eerder is geweest en;
 - 7) de woning zelf gaat bewonen.
 - b. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Dordrecht met een maximale koop(/aanneem)som van € 250.000,-, inclusief verbeterkosten en meerwerk.

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. Deze verordening is niet van toepassing op aanvragen:
 - a. voor woningen die door een woningcorporatie met korting aan een zittende huurder wordt verkocht;
 - b. voor woningen die door middel van MGE (Maatschappelijk Gebonden Eigendom) – of een vergelijkbare constructie worden verkocht.
3. Het College is bevoegd om de in dit artikel genoemde getallen aan te passen.

Artikel 3 Budget

1. Het budget dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen bedraagt € 1.000.000,-.
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.
4. Het College is bevoegd bij uitputting van de financiële middelen van Gemeenterekening Starterslening beschikbare financiële middelen uit andere SVn Gemeenterekeningen over te hevelen naar Gemeenterekening Starterslening.

Artikel 4 Bevoegdheid College

Het College is bevoegd om een Toewijzing te doen.

Artikel 5 Procedure aanvraag en Toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij Het College ingediend op een door Het College beschikbaar gestelde wijze.
2. Het College bevestigt de ontvangst van de volledig ingediende 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. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het College neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden een besluit over de Toewijzing, een beslissing en deelt die middels een Toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de Aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de Toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van maximaal 20% van de kostengrens van € 250.000,- (€50.000,-) of op basis van het nog beschikbare budget.
8. De in lid 5 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 Toewijzing

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 Toewijzing Starterslening bij SVn 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 Het College hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
 - a. indien de Aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid) 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.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de toepassing daarvan gelet op het belang van de Aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking ervan.

Artikel 10 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als "Verordening starterslening gemeente Dordrecht".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2020.

De griffier, De voorzitter,

A.E.T. Wepster, A.W. Kolff