

Verordening starterslening Goeree-Overflakkee 2020

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende **Verordening starterslening Goeree-Overflakkee 2020**.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- *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;
- *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;
- *economische binding*: de binding van een persoon aan de gemeente Goeree-Overflakkee, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, is aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente. Hiervan is sprake als de betreffende persoon:
 - a. een dienstverband heeft van minimaal 18 uur per week en dit kan aantonen met een werkgeversverklaring;
 - b. als zelfstandig ondernemer in het bestaan voorziet en kan aantonen dat het bedrijf in de gemeente Goeree-Overflakkee is gevestigd; of
 - c. een dagopleiding volgt aan een in de gemeente Goeree-Overflakkee gevestigde onderwijsinstelling;
- *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;
- *maatschappelijke binding*: de binding van een persoon aan de gemeente Goeree-Overflakkee daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen. Een maatschappelijke binding wordt in elk geval aangenomen ten aanzien van personen die de afgelopen zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar ingezetene zijn geweest van de gemeente Goeree-Overflakkee;
- *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- *starterslening*: een lening die, na toewijzing door burgemeester en wethouders, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde combinatielening;
- *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- *toewijzing*: het besluit van de gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvraagdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor een starterslening;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van de in gemeente Goeree-Overflakkee verblijfsgerechtigde pers(o)n(en) die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar woonachtig zijn in de gemeente Goeree-Overflakkee, die zich voor de eerste keer manifesteert als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor een van beide aanvragers;

- b. van economisch of maatschappelijk gebonden personen aan de gemeente Goeree-Overflakkee die voldoen aan de in de begripsomschrijving opgenomen criteria en die zich voor de eerste keer manifesteren als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor een van beide aanvragers.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad 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 burgemeester en wethouders afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders toetsen de aanvraag aan de artikelen 2 en 3. Burgemeester en wethouders zijn 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 toewijzing

1. Een aanvraag voor een starterslening wordt bij burgemeester en wethouders ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Als de aanvraag niet alle gegevens bevat die burgemeester en wethouders voor het nemen van een beslissing noodzakelijk achten, stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Als de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluiten burgemeester en wethouders de aanvraag buiten behandeling te stellen. Burgemeester en wethouders handelen aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Burgemeester en wethouders nemen 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.
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 verwervingskosten met een maximumbedrag van € 30.000,- of op basis van het nog beschikbare budget.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Burgemeester en wethouders wijzen 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 of bepalingen.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbesluit starterslening in, als:
 - 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 burgemeester en wethouders 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.

5. Als 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 kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
6. 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.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Goeree-Overflakke en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen artikel 2, eerste lid, 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 Intrekken oude verordening

De Verordening starterslening Goeree-Overflakkee wordt ingetrokken.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening starterslening Goeree-Overflakkee 2020.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 10 december 2020
griffier, voorzitter,
drs. G. Brand mr. A. Grootenboer-Dubbelman*