

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Barendrecht houdende regels omtrent een lening die door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van een eigen woning (Verordening Starterslening Barendrecht 2021)

De raad van de gemeente Barendrecht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van d.d. 1 juni 2021

gelet op het advies van de commissie Ruimte van 15 juni 2021,

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

1. De Verordening Starterslening Barendrecht 2021 vast te stellen en de Verordening Starterslening Barendrecht 2017 vastgesteld op dd. 20-12-2016, tegelijkertijd in te trekken;

Verordening Starterslening Barendrecht 2021

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 Barendrecht;
- 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 in dit geval 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) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *Starterslening*: een lening die 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;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Toewijzing*: 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 een aanvraag van een lening indien voldaan wordt aan de volgende criteria.
 - a. Tot de doelgroep behoren:
 - meerderjarige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar in Barendrecht (in)wonen volgens de basisregistratie personen; of
 - meerderjarige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag in de voorgaande tien jaar, minimaal zes jaar onafgebroken in Barendrecht hebben (in)gewoond volgens de basisregistratie personen;
 - zijn er twee aanvragers dan gelden de hiervoor genoemde bindingseisen met de gemeente Barendrecht slechts voor één aanvrager.

- b. Leeftijdscriterium:
De aanvrager is maximaal 40 jaar oud op het moment dat hij/zij de Starterslening aanvraagt bij SVn. Zijn er twee aanvragers dan geldt deze leeftijdseis voor beide aanvragers.
 - c. Eisen gesteld aan markt-/woning en prijssegment:
 - De woning moet gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente Barendrecht;
 - De maximale koop/(aanneem)som, inclusief verbeterkosten (zoals energiebesparende maatregelen), van de aan te kopen woning is niet hoger dan de NHG-kostengrens;
 - De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van NHG.
 - d. Bewoningseis:
De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
2. Deze verordening is niet van toepassing op een aanvraag van een lening ten aanzien van:
 - a. woningen die de aanvrager van een corporatie of belegger heeft verkregen, of bestaande woningen die via een ontwikkelaar worden verkregen;
 - b. niet voor permanente bewoning bestemde woningen, zoals recreatiewoningen;
 - c. tweede woning van een aanvrager.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Barendrecht 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 Besluitvorming door College

Het college toetst de aanvraag aan de eisen uit artikel 2 en 3. Daarna besluit het college of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.

Artikel 5 Procedure voor aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente voorgeschreven 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 nadat alle ontbrekende gegevens en documenten zijn ingediend, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde beslistermijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Het maximale bedrag van de starterslening bedraagt € 50.000,-. Indien het budget ontoereikend is om een lening te verstrekken voor het gehele aangevraagde bedrag, dan kan het college er voor kiezen om de aanvraag af te wijzen of een lening toe te wijzen ter hoogte van de nog resterende financiële ruimte in het gemeentelijk budget.
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/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; 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 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 het toewijzingsbesluit 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 de aanvrager een klacht indienen bij SVn en vervolgens eventueel bij het 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.
6. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Barendrecht en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan ten gunste van de aanvrager afwijken van de bepaling van deze verordening, voor zover de toepassing hiervan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding en overgangsregeling

1. Deze verordening treedt één dag na de officiële bekendmaking in werking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Barendrecht 2021 wordt de Verordening Starterslening Barendrecht 2017, vastgesteld dd. 20 december 2016, ingetrokken. Deze oude verordening blijft van toepassing op de aanvragen die voor de intrekingsdatum zijn ontvangen door de gemeenten.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Barendrecht 2021'.

Vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering

van de raad van de gemeente Barendrecht

van 29 juni 2021.

*De griffier,
mw. mr. G.E. Figge*

*De voorzitter,
drs. J. van Belzen*