

Verordening starterslening gemeente Veere 2021

De raad van de gemeente Veere;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021;
gelet op de artikelen 147, eerste lid en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t:
vast te stellen de volgende
Verordening Starterslening gemeente Veere 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 beide aanvragers te voldoen aan de hiervoor gestelde eis dat zij niet eerder een woning 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;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere;
- c. Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afsloten, 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. 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. NHG-kostengrens: De maximale koopprijs waarvoor je nog een lening met NHG kunt afsluiten, deze grens wordt jaarlijks opnieuw bepaald.
- g. Starterslening: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager voor de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde combinatielening;
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder het AFM-vergunning nummer 12013647;
- i. Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een verzoek kan doen voor het verstrekken van de Starterslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:
 - a. van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van aanvraag minimaal een leeftijd van 18 jaar en maximaal een leeftijd van 40 jaar hebben en die minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning bewonen of minimaal een jaar inwonend zijn geweest;
 - b. voor de aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Veere met een maximale koop(-aanneem)som van 80% van de NHG-kostengrens 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. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Veere stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.

2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het bepaalde in lid 2 niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 en 3 van deze verordening.
2. 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 toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente aangegeven manier.
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 alle aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In het toewijzingsbesluit wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. De hoogte van de staterslening bedraagt maximaal 20% van de koop-/ aaneemsom inclusief verbeterkosten of meerwerk, met een maximum van € 35.000.
9. De in lid 6 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 in artikel 3 bedoelde 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 toewijzing heeft plaatsgevonden 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 en vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor het verstrekken van 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.
1. 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 kan de aanvrager 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 Veere en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2, lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover 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 de eerste dag na datum van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de bij raadsbesluit van 13 december 2018 vastgestelde 'Verordening Starterslening gemeente Veere 2018' met kenmerk 18B.05684 per dezelfde datum ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Veere 2021'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Veere van 30 september 2021

*De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,*

J.A. Fröling-Kok drs. R.J. van der Zwaag