

## Verordening Starterslening gemeente Ermelo 2021

De raad van de gemeente Ermelo;

gelezen het voorstel van het college van 8 juni 2021, nr. e210017776;

Besluit vast te stellen:

De verordening 'Starterslening gemeente Ermelo 2021'

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: de persoon, die op basis van artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht een aanvraag indient;
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ermelo;
- c. *Combinatielening*: 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. *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 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 het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.
- i. *Verkrijgen*: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins.

### Artikel 2 Voorwaarden

1. Voor de toekenning van een starterslening, dan wel een starterslening met een combinatielening gelden de volgende voorwaarden:
  - a. aanvrager dient in Nederland woonachtig en verblijfsgerechtigd te zijn;
  - b. aanvrager koopt of verkrijgt alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning;
  - c. de Starterslening wordt uitsluitend gebruikt voor de aankoop van een voor eigen huisvesting van de aanvrager bestemde woning met inachtneming van de regels van het geldende bestemmingsplan;
  - d. de Starterslening kan uitsluitend gebruikt worden voor de aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Ermelo met een maximale koop-/aanneemsom van 85% van de NHG-kostengrens, inclusief meerwerk of het meefinancieren van verbeterkosten.
  - e. zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
  - f. er mag geen stapeling zijn 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;
  - g. aanvrager toont, door middel van een koopakte of een soortgelijk document, aan dat daadwerkelijk tot de aankoop wordt overgegaan.
2. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de in het eerste lid gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen.

### **Artikel 3 Budget**

1. Het College stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen en publiceert dit in 'Het Ermelo's Weekblad';
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is;
3. In uitzondering op het tweede lid kan het College ervoor kiezen om een aanvraag gedeeltelijk toe te kennen indien het budget, genoemd in het eerste lid van dit artikel, niet toereikend is voor volledige toekenning, maar nog wel financiële ruimte bevat voor een gedeeltelijke toekenning;
4. Indien de aanvraag Aanvragen, die wegens overschrijding van het budget, genoemd in het eerste lid, niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen;
5. De hoogte van de starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop-/aanneemsom met een maximum van € 35.000,00;
6. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

### **Artikel 4 Bevoegdheid College**

1. Het College toetst de aanvraag aan de artikelen 2 en 3 van deze Verordening. Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn;
2. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het College ingediend op een door het College beschikbaar gesteld formulier;
2. Het verstrijken van de beslistermijn, genoemd in artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht, betekent niet, dat de aanvraag van rechtswege is toegewezen;
3. In het toekenningsbesluit op de aanvraag wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld.
4. In het geval de NHG-kostengrens wordt gewijzigd tussen de datum van indiening van de aanvraag en datum van beslissing op de aanvraag, wordt bij toekenning van de aanvraag de hoogste NHG-kostengrens toegepast.

### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit**

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 toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; en/of
  - b. de Starterslening niet tot stand komt binnen zes maanden na datum van het toekenningsbesluit, genoemd in artikel 5 van deze Verordening;
3. De als gevolg van een intrekking ontstane onverschuldigde betaling wordt door het College teruggevorderd (inclusief Combinatielening), inclusief de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel;
4. Het College kan, in afwijking van het tweede lid, aanhef en onder b, van dit artikel, de genoemde periode verlengen indien er sprake is van nieuwbouw;
5. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening geen sprake is van verwijtbaarheid aan de zijde van de aanvrager, kan het College besluiten de sanctie uit het derde lid geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

### **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 door het college kan de procedure voor de Starterslening door gerechtigde gestart worden bij SVn;
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets, met inachtneming van artikel 3, vijfde lid, van deze verordening. 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 het college 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 er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter;

5. SVn wijst een 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 Ermelo en SVn.

#### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

Het College kan één of meer bepalingen van deze Verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de toepassing van dat artikel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 9 Overgangsrecht**

1. Aanvragen die zijn ingediend en waarop nog niet is beslist vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening worden behandeld overeenkomstig deze verordening;
2. In afwijking het voorgaande lid worden bezwaarschriften tegen beslissingen op basis van de Verordening Starterslening gemeente Ermelo 2017 afgehandeld op basis van deze verordening.

#### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze Verordening wordt de verordening Starterslening gemeente Ermelo 2017 ingetrokken.

#### **Artikel 11 Citeertitel**

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

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 oktober 2021.*

*De voorzitter,*

*De griffier,*