

## Verordening starterslening gemeente Horst aan de Maas 2021

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 september 2021, gemeentebladnummer 2021.093;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

### besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

## Verordening starterslening gemeente Horst aan de Maas 2021

### Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan 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 Horst aan de Maas;
- 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;

### Artikel 2 – Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. doelgroep: van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen.
  - b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Horst aan de Maas met een maximale koop/(aanneem)som als bedoeld in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg artikel 10 lid 1, 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 gemeente Horst aan de Maas 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 – Bevoegdheid college**

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en 3. 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 toekenning**

1. Een aanvraag voor een starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. 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.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college besluitend de aanvraag buiten behandeling te stellen.
4. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de complete aanvraag een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van de maximale hoogte van de starterslening als bedoeld in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg artikel 9. en maximaal 20% van de kostengrens van NHG, met inachtneming van de maximale koopsom/aanneemsom zoals opgenomen in artikel 2, lid 1 sub b. of op basis van het nog beschikbare budget, zulks met inachtneming van de provinciale kaders.
7. De in het vierde 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 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;
  - 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;
  - b. de starterslening niet tot stand komt binnen een termijn van 6 maanden na toewijzing;

**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 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 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 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. Deze verordening is in overeenstemming met de productspecificaties starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Horst aan de Maas en SVn.

**Artikel 8 – Hardheidsclausule**

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

**Artikel 9 – Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking ervan.
2. Op het moment van inwerkingtreding van deze Verordening 'Starterslening Horst aan de Maas 2021' wordt de Verordening 'Starterslening Horst aan de Maas 2019', vastgesteld op 21 mei 2019, ingetrokken.

**Artikel 10 – Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening starterslening Horst aan de Maas 2021'.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van 23 november 2021.*

*De raad voornoemd,*

*De voorzitter,  
dhr. R.F.I. Palmen*

*De plv. griffier,  
M.A. Dinnissen-Theunissen*