

Verordening Starterslening

De raad van de gemeente Papendrecht;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 oktober 2021;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening

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;

College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht;

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.

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.

NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;

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;
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 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. van een in Nederland verblijfsgerechtigde aanvrager die:
 - i. een woning koopt in Papendrecht of anderszins in eigendom verkrijgt en;
 - ii. inwoner is van Papendrecht en minimaal een jaar in deze gemeente woont of;
 - iii. minimaal 10 jaar van zijn/haar leven in Papendrecht heeft gewoond en;
 - iv. minimaal 18 jaar en niet ouder dan 35 jaar is op het moment van de aanvraag (peildatum is binnenkomst aanvraag bij Gemeente Papendrecht) en;
 - v. daarnaast geen woningeigenaar is en dat ook niet eerder is geweest en;
 - vi. de woning zelf gaat bewonen.
 - b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Papendrecht met een maximale koop- of aanneemsom van 75% van de op het moment van aanvragen geldende kostengrens van NHG. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten en meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. Deze verordening is niet van toepassing op aanvragen:
 - a. voor woningen die door een woningcorporatie met korting aan een zittende huurder wordt verkocht;
 - b. voor woningen die door middel van MGE (Maatschappelijk Gebonden Eigendom) – of een vergelijkbare constructie worden verkocht;

- c. voor niet voor permanente bewoning bestemde woningen, zoals recreatiewoningen;
- d. voor tweede woning van een aanvrager.

Artikel 3 Budget

1. Het budget dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen bedraagt € 1.000.000,-.
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.
4. Het College is bevoegd bij uitputting van de financiële middelen van Gemeenterekening Starterslening beschikbare financiële middelen uit andere SVn Gemeenterekeningen over te hevelen naar Gemeenterekening Starterslening.

Artikel 4 Bevoegdheid College

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 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 volledig ingediende 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 na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 35.000 of op basis van het nog beschikbare budget. Het college heeft de bevoegdheid om het maximale leenbedrag aan te passen.
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 toewijzing

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 toewijzing Starterslening bij SVn 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 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. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Papendrecht en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan ten gunste van de aanvrager artikel 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de toepassing hiervan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2022.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de Verordening VROM Starterslening ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Papendrecht'.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 2 december 2021,

De griffier, De waarnemend voorzitter,

M. Muijzer-Van der Meijden, A.M.M. Jetten