

## Verordening starterslening

De raad van de gemeente Maassluis

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet ;

besluit:

vast te stellen de volgende:

### Verordening starterslening Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

#### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. Starterslening: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening;
- d. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt 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;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
- f. Verwervingskosten: kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning, zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.
- g. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren;

### Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

#### Artikel 2

1. De gemeente Maassluis heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

#### Artikel 3

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Maassluis en de SVn van toepassing.

#### Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 40.000;
3. De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
4. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
5. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

#### Artikel 5

1. Startersleningen worden voor bestaande bouw, op volgorde van binnenkomst, toegekend voor zover het budget hiervoor toereikend is;
2. Aanvragen die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

3. Startersleningen voor nieuwbouw worden door het college toegekend voor een specifiek aantal woningen binnen een door het college aangewezen project.

### **Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik**

#### **Artikel 6**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van in de gemeente Maassluis woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn op het moment van het indienen van de aanvraag starterslening;
  - b. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag een maatschappelijke en/of economische binding aan Maassluis hebben, onder de navolgende voorwaarden:
    - voor maatschappelijke binding geldt dat aanvrager in de periode van 12 maanden voorafgaand aan de leningaanvraag minimaal 6 maanden in Maassluis heeft gewoond of in de afgelopen 10 jaar een periode van 4 jaar aaneengesloten in Maassluis heeft gewoond
    - voor economische binding geldt dat men op het moment van leningaanvraag minimaal 1 jaar een aanstelling heeft binnen Maassluis van ten minste 18 uur per week.
  - c. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Maassluis waarvan
    - de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning jaarlijks worden geactualiseerd conform de NHG kostennorm
    - waarbij het bedrag conform de actuele NHG kostennorm mag worden vermeerderd met de extra toegestane financieringslast conform de actuele normen van NHG voor energiebesparende voorzieningen.
    - in de kosten voor het verkrijgen in eigendom van nieuwe koopwoningen geen meerwerkopties zijn opgenomen
    - in de kosten voor het verkrijgen in eigendom van bestaande woningen naast de koopsom alleen kosten voor het treffen van energiebesparende voorzieningen zijn opgenomen conform de actuele normen van NHG.
  - d. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen die de aanvrager zelf gaat bewonen.

### **Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning**

#### **Artikel 7**

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

### **Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening**

#### **Artikel 8**

- 1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:
  - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. als de koopovereenkomst wordt ontbonden;
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## **Hoofdstuk 6 – Aflossing**

### **Artikel 9**

1. De SVn sluit een leningsovereenkomst met de aanvrager af. Aflossingen worden verricht volgens het bepaalde in de leningsovereenkomst met de SVn;
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk;
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

## **Hoofdstuk 7 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen**

### **Artikel 10 Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op 15 januari 2022;
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2021 wordt de verordening Startersleningen 2013 ingetrokken.

### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad d.d. 14 december 2021*

*De griffier,  
mr. R. van der Hoek*

*De voorzitter,  
dr. T.J. Haan*