

Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU; gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 395902; gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau 2022

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *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;
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau;
3. *Gemeenterekening starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
4. *Aanvangsdaadkrachttoets*; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend;
5. *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;
6. *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;
7. *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.
8. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
9. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
10. *Toewijzing*: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Baarle-Nassau heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. waarbij de aanvrager valt binnen een van de volgende twee doelgroepen:

* de in de gemeente Baarle-Nassau woonachtige en verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag een huurwoning bewonen dan wel inwonend zijn, die nooit een koopwoning in (mede)bezit hebben gehad en maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. Ingeval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdseis voor beide aanvragers.

* studerende/schoolgaande kinderen van in de gemeente Baarle-Nassau woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding van de studie of school zich opnieuw in de gemeente Baarle-Nassau willen vestigen en voor dat zij de studie of school aanvingen minimaal drie aaneengesloten jaren in de gemeente Baarle-Nassau hebben gewoond. Ingeval er sprake is van twee aanvragers geldt de hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.

b. waarbij de lening wordt aangevraagd voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Baarle-Nassau waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning gelijk is aan de jaarlijks vastgestelde grens van de Nationale Hypotheek Garantie. 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 Normen NHG.

1. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Baarle-Nassau 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 is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een starterslening mag aanvragen bij SVn.
2. Het college stelt de hoogte van de starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de wervingskosten met een maximum van

€ 25.000,00.

1. Het college wijst een aanvraag starterslening 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.
2. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden verstrekt met NHG.
3. Het college kan aan de toewijzing van startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
2. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit starterslening in, indien:
 1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 2. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 3. De starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 4. De koopovereenkomst van de betreffende woning is ontbonden.
1. 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.
2. 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.

Artikel 7 Voorwaarden SVn

Op een starterslening zijn van toepassing: 'Algemene voorwaarden voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', en 'Toelichting op starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn informatiemap, die door SVn wordt uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van 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 bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau 2022 wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau 2017' ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau 2022'

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 juni 2022
DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU

Griffier

Voorzitter