

Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2022

De raad van de gemeente Nijmegen, bijeen in zijn vergadering van 2 februari 2022;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2021

Gelet op gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
gelet op de deelnemersovereenkomst tussen de gemeente Nijmegen en de SVn;

Besluit vast te stellen: de Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2022

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat 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 beiden 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 Nijmegen;
- 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, gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h. 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 in Nederland verblijfsgerechtigde personen. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden zij gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen.
 - b. Voor de aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Nijmegen met een maximale koop(/-aanneem)som van de maximale NHG-grens. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening is meewerk of het meefinancieren van verbeterkosten toegestaan bovenop de aankoopsom mits wordt voldaan aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van NHG.
 - c. De aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Nijmegen in combinatie met Duokoop.
2. Een Starterslening als bedoeld in deze verordening bedraagt minimaal € 3.000,- en maximaal 20% van de verwervingskosten, met een maximum van € 35.000,-.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
4. Recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de regeling.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Nijmegen 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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
4. 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.
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 aangegeven. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van €35.000,- of maximaal 20% van de verwervingskosten of op basis van het nog beschikbare budget.
7. De in lid 4 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

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 voor een Starterslening 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.
5. 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.
6. SVn 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.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Nijmegen en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 9 Inwerkingtreding verordening en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking onder gelijke intrekking van Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2017.
2. Aanvragen ingediend onder de ingetrokken Verordening worden behandeld volgens de regels van de nieuw vastgestelde Verordening.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Nijmegen 2022'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 februari 2022:

De raadsgriffier,

Drs. S.J. Ruta

De voorzitter,

Drs. H.M.F. Bruls