

## Verordening Starterslening Hollands Kroon

### 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 moeten 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 Hollands Kroon
- 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 Combi-natielening 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. Hiermee wordt de hoogte van de Starterslening 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 de aanvrager voor de financiering van zijn eigen woning, samen 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 - vergunning nummer 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 voor de aankoop van een bestaande woning of (te realiseren) nieuwbouwwoning in de gemeente Hollands Kroon met een maximale koopprijs van 75% van de op dat moment geldende NHG-Kostengrens (inclusief meerwerk-/verbeterkosten). 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 gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen als 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 van het 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 het college beschikbaar gestelde manier.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Als 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 compleet te maken.
4. Als de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn compleet gemaakt is, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, of na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt toegekend.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de koopsom, met een maximum van € 35.000,- per lening, of op basis van het nog beschikbare budget. De totale koopsom mag niet meer bedragen dan 75% van de NHG-Kostengrens op het moment van de aanvraag (inclusief meerwerk-/verbeterkosten).
8. De in lid 5 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, als:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag toe te kennen; of
  - b. er niet is voldaan aan de gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, als:
  - 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 (van gemeente Hollands Kroon) 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 met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 7. 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. Als 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 in ieder geval af, als 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 Hollands Kroon en SVn.

#### **Artikel 8: Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 2 lid 1 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 de ingang van 1 januari 2022

#### **Artikel 10: Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Hollands Kroon'.

#### **Artikel 11: Juridische grondslag**

Deze regeling is gebaseerd op:

- Artikel 147 van de Gemeentewet
- Artikel 149 van de Gemeentewet

Aldus vastgesteld te Hollands Kroon op 16 december 2021