

## Verordening Starterslening gemeente Schiermonnikoog 2023

De raad van de gemeente Schiermonnikoog;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening gemeente Schiermonnikoog 2023

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: de persoon (18 jaar of ouder), die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt in de gemeente Schiermonnikoog en op grond van de geldende Huisvestingsverordening Schiermonnikoog maatschappelijke- en/of economische binding met het eiland heeft.  
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;
- b. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog;
- 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h. Toewijzing: het besluit van het College op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

#### Artikel 2 Doelgroep

1. Een aanvraag kan uitsluitend worden ingediend door een persoon die staat ingeschreven of zich gaat inschrijven in de gemeente Schiermonnikoog.
2. De aanvrager(s) voldoen aan de definitie starter; de starter koopt of verkrijgt voor de eerste maal een eigen woning.
3. De aanvrager(s) moeten een economische- en maatschappelijke binding hebben met Schiermonnikoog, zoals is vastgesteld in de geldende Huisvestingsverordening Schiermonnikoog.

#### Artikel 3 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen die voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Voor de aankoop van een bestaande woning in de gemeente Schiermonnikoog met een aankoop-prijs met een maximum van de nationale NHG-kostengrens incl. verbeterkosten. Waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. De verkoper legt voorafgaand aan verkoop een verzoek aan het college voor, om op zijn woning een starterslening toepasbaar te verklaren.
  - b. De verkoopprijs is gebaseerd op een onafhankelijke taxatie van de woning.
  - c. Het college beoordeelt de toepasbaarheid.
  - d. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten.

2. Voor de aankoop van een nieuwbouwwoning in de gemeente Schiermonnikoog met een aankoop prijs met een maximum van de nationale NHG-kostengrens incl. meerkosten. Waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. De nieuwbouwwoning valt onder een nieuwbouwproject dat door het college is aangewezen als deelnemend project.
  - b. De maximale hoogte van de starterslening per woningcategorie per nieuwbouwproject wordt door het college vastgesteld.
  - c. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele meerwerk.
4. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, waarbij ook de geldende NHG-voorwaarden voor verduurzaming als extra kunnen worden meegenomen.
5. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

#### **Artikel 4 Beleidsdoelen**

1. Indien uit de Aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het College besluiten een Aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Starterslening:
  - a. Het voor starters op de woningmarkt eenvoudiger maken om een woning te kunnen kopen.

#### **Artikel 5 Budget**

1. Het College stelt het budget vast.
2. Het College heeft de bevoegdheid het budget te wijzigen.
3. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
4. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het College afgewezen.

#### **Artikel 6 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 7 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het College ingediend op een door het College beschikbaar gestelde wijze.
2. Het College bevestigt de ontvangst van de 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. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Voor bestaande woningen geldt een absolute grens van € 50.000,- of op basis van het nog beschikbare budget. Voor nieuwbouwwoningen wordt, conform artikel 3 lid 2 van deze Verordening, de absolute grens per nieuwbouwproject vastgesteld door het college.
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 8 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit**

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 Starterslening in, indien:
  - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of

- b. de Starterslening niet tot stand komt.

### **Artikel 9 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 Schiermonnikoog en SVn.

### **Artikel 10 Nadere regels**

Het College kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

### **Artikel 11 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het College zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het College afwijken van het bepaalde in deze verordening.

### **Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 april 2033.

### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Starterslening gemeente Schiermonnikoog 2023".

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Schiermonnikoog in zijn openbare vergadering d.d. 21 maart 2023.*

*De raad voornoemd,*

*de griffier, T. Toren*

*de voorzitter, I. van Gent*