

## Verordening starterslening gemeente Lopik 2023

De raad van de gemeente Lopik,

besluit:

de 'Verordening starterslening gemeente Lopik 2023' vast te stellen:

### 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 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 Lopik;
- 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 de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.
- I. ***Verwervingskosten***: kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.

## Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

### Artikel 2

1. De gemeente Lopik heeft de Starterslening ondergebracht bij SVn.
2. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Lopik en de SVn van toepassing.

### Artikel 3

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.
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 € 50.000,-;
3. Zowel de starterslening als eerste hypotheek moeten worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
4. Het college kan aan de toekenning van startersleningen nadere voorschriften verbinden.
5. Het college is bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag en percentage aan te passen.

### Artikel 4

1. De gemeenteraad van Lopik stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen.
2. Startersleningen kunnen slechts worden toegewezen voor zover het budget hiervoor toereikend is.

3. Aanvragen die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

### Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

#### Artikel 5

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van in de gemeente Lopik woonachtige verblijfsgerechtigde personen in de leeftijd van 18 tot 35 jaar, die minimaal 1 jaar woonachtig zijn in de gemeente Lopik en zich voor de eerste keer op de koopwoningmarkt begeven;
  - b. Van studerende kinderen van in Lopik woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding van de studie zich opnieuw in Lopik willen vestigen en voor dat zij de studie zijn begonnen minimaal 3 aaneengesloten jaren in Lopik hebben gewoond.
2. Van economisch en maatschappelijk gebonden starters, waarbij de volgende definities worden gehanteerd:

**Economische binding:** de binding van een persoon aan de gemeente, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in de gemeente te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van die personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente Lopik.

**Maatschappelijke binding:** de binding van een persoon aan de gemeente, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de gemeente te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:

  - personen die gedurende de voorgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de gemeente Lopik.
3. Voor het verwerven van voor permanente bewoning geschikte en bestemde bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Lopik met maximale verwervingskosten van de NHG-grens.
4. De Aanvrager mag energiebesparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.
5. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op woonruimte in de gemeente Lopik die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
6. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekennen

#### Artikel 6

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 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 gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van het maximaal vastgestelde leenbedrag van € 50.000 of op basis van het nog beschikbare budget.
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.

### Hoofdstuk 5 - Afwijzen en intrekken

#### Artikel 7

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 toewijzing starterslening in, indien:
  - a. de starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens of;
  - b. de onderliggende koopovereenkomst wordt ontbonden
3. 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.
4. 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 - Toetsen, verstrekken en beheren**

### **Artikel 8**

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 hij een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of kan hij zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
6. 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.

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

### **Artikel 9**

Het college kan artikel 5 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 10**

Deze verordening treedt in werking op 13 juni 2023 onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening VROM starterslening gemeente Lopik 2016', zoals vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Lopik op 26 april 2016.

### **Artikel 11**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening starterslening gemeente Lopik 2023'.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Lopik, gehouden op 6 juni 2023*

*de griffier,*  
MW. MR. G.M.G. DOLDERS

*de voorzitter,*  
DR. L.J. DE GRAAF