

## Verordening Starterslening gemeente Heerde 2023

De raad van de gemeente Heerde;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2023;  
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;  
met inachtneming van Amendement 2023-02;  
b e s l u i t :  
vast te stellen de volgende:

### Verordening Starterslening gemeente Heerde 2023

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met een 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 Heerde;
- 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 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde meerderjarige personen.
  - b. Voor de aankoop van nieuwbouwwoningen in de gemeente Heerde met een maximale koop(-aanneem)som van € 244.649,00, inclusief eventuele verbeterkosten en meerwerk. En voor de aankoop van bestaande woningen in de gemeente Heerde met een maximale koop(-aanneem)som van € 275.000,00, inclusief eventuele verbeterkosten en meerwerk. 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 en Normen NHG.
2. De Aanvrager mag energie besparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen (energiebespaarbudget).
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
4. Het college is bevoegd de in het eerste lid genoemde bedragen en criteria aan te passen.

#### Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad van de gemeente Heerde 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**

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.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag.
3. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
4. Het college beslist binnen 8 weken nadat de aanvraag naar het oordeel van het college volledig is ingediend.
5. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van maximaal 20% van de koop(/-aanneem)som, inclusief eventuele verbeterkosten en meerwerk, met een maximum van € 30.000,00 of op basis van het nog beschikbare budget.

#### **Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzing**

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 besluit tot toewijzing 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 financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing als bedoeld in het eerste lid 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.

#### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

Het College kan artikel 2 lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan 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 dag van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Heerde 2023 wordt de Verordening Starterslening Heerde (6 juli 2015) ingetrokken met dien verstande dat zij van toepassing blijft op aanvragen die zijn ingediend onder de werking van die verordening.

#### **Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Heerde 2023'.

*Aldus vastgesteld te Heerde op 26 juni 2023*

*griffier,*

*voorzitter,*