

## Verordening Starterslening gemeente Vlaardingen 2023

### Besluit van de gemeenteraad van Vlaardingen

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27-06-2023

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

De Verordening Starterslening gemeente Vlaardingen 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 Vlaardingen;
- 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) *Economische binding*: de in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen die met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in Vlaardingen te vestigen. Hieronder wordt verstaan dat de aanvrager een arbeidscontract heeft van minimaal een halve werkweek (18 uur) met een duur van minstens een jaar bij een bedrijf of instelling in Vlaardingen of vanuit een bedrijf of instelling tewerkgesteld in Vlaardingen. De toetsing wordt door de Gemeente uitgevoerd.
- e) *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.
- f) *Maatschappelijke binding*: de binding van een persoon aan Vlaardingen, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in Vlaardingen te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elke geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste een jaar (afgelopen 365 dagen) voorafgaand aan datum indiening aanvraag starterslening ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar tenminste 5 jaar ingezetene zijn geweest van Vlaardingen. De toetsing wordt door de Gemeente uitgevoerd.
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *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;
- i) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM—vergunningnummer 12013647;
- j) *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 lening aanvragen, waarop de navolgende voorwaarden cumulatief van toepassing dienen te zijn:
  - a. *Doelgroep*: In Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.
  - b. *Markt-/woning en prijssegment*: Voor de aankoop van een bestaande woning en nieuwbouwwoning in de gemeente Vlaardingen met een maximale koop-/aanneemsom van € 355.000,- inclusief verbeterkosten of 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.
  - c. *Van personen die op het moment van de aanvraag een maatschappelijke en/of economische binding aan de gemeente Vlaardingen hebben onder de voorwaarde dat zij maximaal 35 jaar zijn. Peildatum is de datum van binnenkomst bij gemeente Vlaardingen. In geval sprake is van twee aanvragers geldt de hiervoor genoemde leeftijdseis voor één van beide aanvragers.*



- d. Personen met een economische binding die uit een andere gemeente in Nederland komen, dienen de volgende bescheiden te overleggen aan de gemeente: arbeidscontract in combinatie met werkgeversverklaring, een uittreksel uit de BRP en indien van toepassing een afschrift van een huurovereenkomst van de zelfstandige huurwoning.
2. De Aanvrager mag energie besparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### **Artikel 3 Budget**

1. De gemeenteraad van Vlaardingen stelt het actuele budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen en monitort dit via mijn.svn.nl.
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 op een door de gemeente 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 gecompliceerd, 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. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 30.000 of maximaal 20% van de maximaal aankoop prijs.
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, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. 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 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. 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 gemeente Vlaardingen 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 de dag na publicatie in het Gemeenteblad.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de 'Verordening Starterslening Vlaardingen 2020' ingetrokken.

#### **Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Vlaardingen 2023'.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Vlaardingen, gehouden op 5 juli 2023.*

*De griffier,*

*De voorzitter,*