

Verordening starterslening 2024

De raad van de gemeente Hoogeveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening starterslening 2024

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 dezelfde 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. Afwijzingsbesluit: het besluit van het college op basis waarvan de leningaanvraag wordt afgewezen.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
- d. 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.
- e. Energiebespaarbudget: het (extra) budget in bouwdepot wat binnen NHG-normen en voorwaarden is toegestaan ten behoeve van (extra) verduurzamingsmaatregelen;
- f. 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.
- 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 aan te kopen eigen woning, eventueel gecombineerd met het uitvoeren van verduurzamings- en woningverbeteringsmaatregelen.
- i. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j. Toewijzingsbesluit: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de starterslening bij SVn.
- k. Verblijfsgerechtigde personen: vreemdeling die beschikt over een vergunning tot verblijf.

Artikel 2 Voorwaarden

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen;
 - b. voor de aankoop van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Hoogeveen, waarvan de aankoopprijs inclusief meerwerk en verbeterkosten niet meer bedraagt dan 65% van de op dat moment geldende koopprijs van de Nationale Hypotheekgarantie NHG. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. De aanvrager mag bij aankoop van een bestaande woning energiebesparende voorzieningen treffen, in overeenstemming met de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG. Hiervoor mag maximaal 6% van de woningwaarde meegefinancierd worden met de starterslening.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Hoogeveen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen op € 600.000,00 per jaar.
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 toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een starterslening wordt digitaal of schriftelijk bij het college ingediend via een door de gemeente aangewezen website of op een door de gemeente beschikbaar gestelde formulier.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die voor het nemen van een beslissing noodzakelijk zijn, wordt aanvrager gevraagd de ontbrekende gegevens binnen een termijn van vier weken aan te leveren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de termijn van vier weken compleet is gemaakt, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen en ontvangt aanvrager een afwijzing op zijn aanvraag.
5. Het college handelt aanvragen, in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, of na het compleet worden daarvan, een beslissing. De aanvrager ontvangt hiervan een toewijzings- of afwijzingsbesluit.
7. Als de termijn in lid 6 niet wordt gehaald, dan kan het college de beslistermijn als bedoeld in lid 3 met ten hoogste vier weken verlengen. Aanvrager ontvangt schriftelijk bericht van de reden van het uitstel.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 30.000 of op basis van het nog beschikbare budget.
9. Tegen de toewijzing of afwijzing kan bezwaar en beroep worden gemaakt volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5 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 te honoreren; of
 - b. er niet wordt voldaan aan de voorschriften en/of bepalingen van deze verordening.
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 bij SVn.

Artikel 6 Financiële toets, verstrekken en beheer starterslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een starterslening uit het gemeentelijke budget.
2. De toewijzing voor een starterslening vormt het startpunt voor een onafhankelijke financiële toetsing door SVn.
3. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de starterslening worden ingediend bij SVn.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de starterslening vast op basis van de financiële toets. Dit houdt in dat SVn:
 - a. bij een positieve financiële toets een offerte uitbrengt;
 - b. bij een negatieve financiële toets, de lening afwijst en de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte brengt.
5. SVn verstrekt en beheert de starterslening op basis van de uitgebrachte offerte. Als aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, dan kan aanvrager een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) of aanvrager kan 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.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Hoogeveen en SVn.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Indien, door bijzondere omstandigheden, een strikte toepassing van deze verordening leidt tot een onredelijke beslissing dan kan het college, met omschrijving van redenen, afwijken van de regels in deze verordening.

Artikel 8 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 5 april 2024.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening starterslening 2024 wordt de Verordening starterslening 2016 ingetrokken.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening starterslening Hoogeveen 2024'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoogeveen, gehouden op 21 maart 2024.

De griffier, De voorzitter,

C. ELKEN-VAN MIERLO K.B. LOOHUIS