

## VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE RUCPHEN 2024

[De raad van de gemeente Rucphen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2024;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gehoord de commissie Economie, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 6 maart 2024;

### BESLUIT

vast te stellen de volgende verordening:

#### VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE RUCPHEN 2024

##### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- 1. 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. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
- 2. College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rucphen;
- 3. 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;
- 4. Financiële toets:** de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels en voorwaarden gesteld door SVn, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend;
- 5. NHG:** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- 6. NHG-grens:** Het in het huidige jaar geldende maximale aankoopbedrag (inclusief eventuele verbouwingskosten) voor het verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie.
- 7. 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;
- 8. SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- 9. Toewijzing:** het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn;
- 10. Stimuleringsfonds Startersregeling:** het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- 11. Woning:** Object voor permanente bewoning in de gemeente Rucphen dat het hoofdverblijf van de aanvrager wordt;
- 12. Kifid:** Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.

##### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een woning:
  - a. Doelgroep: van in Nederland verblijfsgerechtigde personen die bij aanvraag de leeftijd hebben van minimaal 21 jaar en maximaal 35 jaar oud en niet eerder een huis in eigendom hebben gehad.
  - b. Markt-/woning en prijssegment: voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Rucphen met een maximale koop(-aanneem)som ter hoogte van de geldende NHG-grens, inclusief verbouwingkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbouwingkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

### **Artikel 3 Budget**

1. Het college 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 en beslist tot toewijzing of afwijzing. Bij toewijzing kan de aanvrager een aanvraag indienen voor de starterslening bij SVn.

### **Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een starterslening dient te voldoen aan de door het college vastgestelde indieningsvereisten.
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 niet te behandelen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van maximaal 20% van de koopsom, vermeerderd met de kosten voor verbouwing of meerwerk (indien van toepassing) met een minimum van € 10.000 en een maximum van € 30.000 of op basis van het nog beschikbare budget.

### **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. 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.
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 verschonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

### **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.
5. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het Kifid, of kan aanvrager 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 de gemeente Rucphen 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 Intrekking**

De Verordening stimuleringsfonds startersregeling 2021, vastgesteld op 15 december 2021, wordt ingetrokken.

### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Verordening starterslening gemeente Rucphen 2024'.

Aldus vastgesteld door  
**de raad van de gemeente Rucphen**  
in zijn openbare vergadering van 20 maart 2024  
de griffier,  
J.J.H. Lahaije

de voorzitter,  
mr. M. van der Meer Mohr

Vul hier de regelingtekst in]