

## Verordening van de gemeenteraad van Bergen op Zoom inhoudende Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 maart 2024, nr. RVB23-0085;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

### BESLUIT:

De Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024 vast te stellen.

**Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom houdende regels omtrent de lening die door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van een eigen woning (Verordening Starterslening Bergen op Zoom 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 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 Bergen op Zoom;
- 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 in de Gemeente Bergen op Zoom, 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.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het college kan op een daartoe strekkende aanvraag een toewijzingsbesluit voor een Starterslening verstrekken als die aanvraag voldoet aan de hierna gestelde voorwaarden. De Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Starterslening van:
  - a. in Nederland verblijfsgerechtigde personen met de leeftijd vanaf 18 jaar die nog niet eerder eigenaar zijn geweest van een koopwoning in Nederland. 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. Een toewijzingsbesluit voor een Starterslening wordt uitsluitend verstrekt voor de aankoop van een woning in de gemeente Bergen op Zoom met een koop- of aanneemsom, inclusief meerwerk, van niet meer dan de 75% van de NHG-grens. De aankoop voldoet aan de actuele Voorwaarden en Normen NHG.

3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### **Artikel 3 Budget**

1. De raad van de gemeente Bergen op Zoom 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 en kunnen maximaal een bedrag van 20% van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000,- bedragen.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.
4. Het college kan nadere regels opstellen ten aanzien van artikel 3, sub 2.

### **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 besluiten of de aanvrager een toewijzing krijgt en 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 gecompleteerd, besluit het college de aanvraag om toewijzing buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen om toewijzing 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 om toewijzing is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van maximaal 20% van de verwervingskosten met de absolute grens van €30.000 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.

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

1. Het college wijst een aanvraag voor een toewijzing Starterslening af, indien:
  - a. het vastgestelde 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 de Starterslening niet tot stand komt omdat deze door SVn is afgewezen; of
  - c. de aanvrager de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt niet zelf gaat bewonen.

### **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 de gemeente Bergen op Zoom en SVn.

### **Artikel 8 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

### **Artikel 9 Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 2 lid 1, onder b, 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 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.

2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024 wordt de verordening 'Verordening VROM Startersregeling 2007', zoals vastgesteld in 2007, ingetrokken.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersleningen Bergen op Zoom 2024'.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 maart 2024*

*De griffier,*

*Drs. E.P.M. van der Meer*

*De voorzitter,*

*Drs. M. Mulder MSc.*