

## Verordening Starterslening Breda 2024

### Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 11 december 2023 de Verordening Starterslening Breda 2024 heeft vastgesteld.

### Inwerkingtreding

De verordening wordt van kracht op de dag na deze bekendmaking.

### Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

### Tekst verordening

De raad van de gemeente Breda;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023  
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

## Verordening Starterslening Breda 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.
2. **Betaalbaarheidsgrens**: Door de sterke stijging van de NHG-grens is in 2023 de Betaalbaarheidsgrens landelijk ingesteld. Dit is de maatstaf voor wat als betaalbare woning geldt.
3. **College**: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda.
4. **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.
5. **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.
6. **NHG**: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
7. **Starterslening**: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eerste eigen koopwoning, 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. **Toekenningsbesluit**: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Breda heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt. De Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon, die
    - op het moment van de aanvraag maximaal 45 jaar is. In geval er sprake is van een koppel geldt genoemde leeftijdseis voor een van beide aanvragers
    - alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze geza-

menlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen.

- b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Breda met een maximale koop(/-aanneem)som tot aan de Betaalbaarheidsgrens (€ 390.000,-, prijspeil 2024), inclusief verbeter- en/of meerwerkkosten. Voor berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeter- en/of meerwerkkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van NHG.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor de Starterslening Breda wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### **Artikel 3 Budget**

1. De gemeenteraad van Breda 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 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is de deelnemersovereenkomst tussen de Gemeente Breda en SVn van toepassing.

### **Artikel 5 Bevoegdheid college**

1. 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, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de totale koop(/-aanneem)som, met een maximum van € 30.000,-.
2. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
3. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### **Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. 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.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
4. 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.
5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van maximaal 20% van de koop(/-aanneem)som tot een maximum van € 30.000,- of op basis van het nog beschikbare budget, met een maximum van € 30.000,-.
7. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 7 Afwijzen aanvraag en intrekking toekenningsbesluit**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toekenningsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - c. de koopovereenkomst van de betreffende woning voor het passeren bij de notaris wordt ontbonden.
  - d. Indien 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.
2. Het college trekt een toekenningsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de Starterslening niet tot stand komt.

### **Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn**

1. De toekenning door het college betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijke budget. De toekenning vormt ook het startpunt voor een autonome financiële toets door SVn.
2. Met het toekenningsbesluit kan een aanvraag voor een 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 de aanvrager kan 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 Breda 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 2 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**

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na die waarop zij is bekendgemaakt. De Verordening Starterslening Breda 2022 wordt op dat moment ingetrokken.

### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Breda 2024'.

*Aldus vastgesteld te Breda 11 december 2023.*

*Burgemeester  
Griffier*