

Verordening Starterslening 2024 gemeente Best

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders;

besluit

1. De verordening startersleningen gemeente Best 2024 vast te stellen.
2. Een krediet van €1.000.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de starterslening en deze te dekken uit de vrije algemene reserve.
3. De 13e begrotingswijziging 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. 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;
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best;
- 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, 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-vergunning nummer 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. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a) Doelgroep: in Nederland woonachtig en verblijfsgerechtigde personen;
 - b) Markt-/woning en prijssegment: voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Best met een maximale koop(/-aanneem)som van de NHG kostengrens inclusief verbeterkosten en 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) Binding met de gemeente Best: de aanvrager dient een binding te hebben met de gemeente Best en moet voldoen aan ten minste een van de onderstaande voorwaarden. In geval er sprake is van twee aanvragers, gelden de bindingsvoorwaarden voor één van beide aanvragers.
 - i. De aanvrager moet op het moment van aanvragen zelfstandig een huurwoning bewonen in de gemeente Best dan wel in de gemeente Best inwonend zijn; of
 - ii. Op het moment van aanvragen niet in de gemeente Best woonachtig zijn, maar in de afgelopen 10 jaar minimaal 3 jaar in de gemeente Best een huurwoning hebben bewoond dan wel in Best inwonend zijn geweest; of

- iii. Een dienstverband hebben van minimaal 20 uur per week bij een werkgever in de gemeente Best. Het dienstverband dient op het moment van aanvrager nog minimaal één jaar door te lopen

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Best 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

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.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzingen

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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 de absolute grens van de NHG kostengrens, of op basis van het nog beschikbare budget.
9. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.
10. De gemeente Best stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen.
11. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
12. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

Het College wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Starterslening bij SVn 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 Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

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.

1. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
 5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Best 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

6. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juli 2024
7. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de "Verordening Starterslening 2021 gemeente Best" ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening 2024 gemeente Best".

*Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 10-06-2024*

*Rian Swinkels-van de Laar
raadsgriffier*

*Hans Ubachs
voorzitter*