

Verordening Starterslening Oosterhout 2024

De raad van de gemeente Oosterhout;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 juli 2024;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening Starterslening Oosterhout 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 Oosterhout;
- c. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit 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-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 en kenmerken

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. voor bewoners die in Nederland woonachtig zijn of voornemens zijn zich in Nederland te vestigen en in Nederland verblijfsgerechtigde personen.
 - b. voor het in eigendom verwerven van een woning in de gemeente Oosterhout, waarvan de koopprijs (bestaand) / koop- aanneemsom (nieuwbouw) (inclusief eventuele verbeteringskosten/meerwerk) niet hoger zijn dan de maximale koopsom zoals geldend in de op het moment van indiening van de aanvraag starterslening geldende regeling Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
 - c. Indien het maximale bedrag voor aankoop volgens de Nationale Hypotheek Garantie op het moment van aanvragen van de starterslening lager is dan het onder b. genoemde bedrag dan geldt het (lagere) normbedrag volgens de NHG-regeling.
2. waarbij de aanvrager de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt ook daadwerkelijk zelf gaat wonen.
3. de hoogte van de Starterslening maximaal 20% van de koopprijs / koop-aanneemsom bedraagt, waarbij de maximale lening € 35.000,- bedraagt.

4. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening is het rentetarief dat SVn voor de geldende looptijd hanteert op het moment van acceptatie van de aanvraag door SVn. Actuele rentetarieven per lening soort kunnen geraadpleegd worden en staan vermeld op de website van SVn.

Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad stelt budget beschikbaar voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het budget hiervoor toereikend is.

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.
2. Het college is bevoegd de in artikel 2, lid 1 onder b en artikel 2, lid 3 genoemde bedragen aan te passen.

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, 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 met inachtneming van het bepaalde in artikel 2, lid 3 en 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.

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:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
3. 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 de 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 Klachteninstituut financiële dienstverlening (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 Oosterhout en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking daags na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de "Verordening Starterslening 2018" ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering te Oosterhout op 10 september 2024.
, burgemeester
, griffier.