

Verordening starterslening Vught

De raad van de gemeente Vught;

Gezien het voorstel van het college 19 december 2023

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
besluit:
vast te stellen de volgende:

Verordening starterslening Vught

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan 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 beiden 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 Vught;
- 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. **Economische binding**: De binding van een persoon aan de gemeente Vught, daarin gelegen dat die persoon een redelijk belang heeft zich in de gemeente Vught te vestigen met het oog op de voorziening in het bestaan. Hieronder wordt verstaan dat de aanvrager een arbeidscontract heeft van minimaal een halve werkweek (18 uur) met een duur van minstens een jaar bij een bedrijf of instelling in de gemeente Vught of vanuit een bedrijf of instelling tewerkgesteld in de gemeente Vught. De toetsing wordt door de gemeente uitgevoerd.
- e. **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.
- f. **Maatschappelijke binding**: De binding van een persoon aan de gemeente Vught, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de gemeente Vught te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste in de periode van 12 maanden voorafgaand aan de leningaanspraak minimaal 6 maanden in de gemeente Vught hebben gewoond of in de afgelopen 10 jaar een periode van 4 jaar aaneengesloten in de gemeente Vught hebben gewoond. De toetsing wordt door de gemeente uitgevoerd.
- g. **NHG**: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. **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;
- i. **SVn**: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j. **Toewijzing**: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Hoofdstuk 2: Toepassing

Artikel 2: Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansragen:

Doelgroep:

- a. In Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen in de leeftijd van 18 jaar en ouder die nog niet eerder eigenaar zijn geweest van koopwoning in Nederland. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en

- dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen.
- b. Van in Nederland woonachtige en verblijfsrechtigde personen die op het moment van aanvraag een maatschappelijke en/of economische binding met de gemeente Vught hebben, onder de navolgende voorwaarden:
 - Voor maatschappelijke binding geldt dat aanvrager in de periode van 12 maanden voorafgaand aan de leningaanvraag minimaal 6 maanden in de gemeente Vught heeft gewoond of in de afgelopen 10 jaar een periode van 4 jaar aaneengesloten in de gemeente Vught heeft gewoond.
 - Voor economische binding geldt dat de aanvrager op het moment van leningaanvraag een arbeidscontract heeft van minimaal een halve werkweek (18 uur) met een duur van minstens een jaar bij een bedrijf of instelling in de gemeente Vught of vanuit een bedrijf of instelling tewerkgesteld in de gemeente Vught.
 - c. **Markt-/woning en prijssegment**
 Voor de aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Vught met een maximale koopprijs van de maximale NHG-grens 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.
2. De aanvrager mag energie besparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde, maar niet boven de NHG-grens lenen (energiebespaarbudget).
 3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3: Budget

1. De gemeente Vught stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen en monitort dit via mijn.svn.nl.
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 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 buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen 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 is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 30.000 of maximaal 20% van de maximale koopprijs 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 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 toewijzing Starterslening in, indien:
 - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Starterslening niet tot stand komt.

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, 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.
6. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Vught en SVn.
7. De aanvrager van de lening stemt in met de voorwaarden van de SVn die gekoppeld zijn aan het afsluiten van de lening zoals afsluitkosten en de borgtochtprovisie.

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: Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Vught'.

Artikel 10: Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 februari 2024.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2024 wordt de verordening Starterslening gemeente Vught 2013 ingetrokken.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 1 februari 2024.*

*de griffier,
drs. J.A. Deneer*

*de voorzitter,
R.J. van de Mortel*