

Verordening Starterslening Gemeente Baarle-Nassau 2023

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU

gezien het voorstel van het college van burgemeesters en wethouders nr.1027556;
gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

Vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Gemeente Baarle-Nassau 2023

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. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau;
3. *Gemeenterekening starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVN, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
4. *Aanvangsdaadkrachttoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend;
5. *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;
6. *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;
7. *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.
8. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
9. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
10. *Toewijzing*: 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 Baarle-Nassau heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is van toepassing op lening aanvragen, waarbij de aanvrager tenminste valt binnen één van onderstaande doelgroepen:
 - de aanvrager woont in Baarle-Nassau en is daar verblijfsgerechtigd of de aanvrager woont in een straal van 15 km daarom heen en is daar verblijfsgerechtigd
 - óf de aanvrager is een studerend/schoolgaand kind van een inwoner van gemeente Baarle-Nassau (die daar ook verblijfsgerechtigd is) en die zich binnen vijf jaar na afronding van de studie opnieuw in de gemeente Baarle-Nassau wil vestigen (dit geldt voor minstens 1 aanvrager)
 - óf de aanvrager werkt in de gemeente Baarle-Nassau of in een straal van 15 km daar om heen
 - óf de aanvrager heeft familieleden in de 1e of 2e graad in Baarle-Nassau wonen. Het gaat dan om echtgenoten, geregistreerde partners, (schoon)ouders, kinderen (ook pleeg-en

stiefkinderen), schoonzonen/schoondochters, broers, zwagers, (schoon)zussen, grootouders en kleinkinderen

- óf de aanvrager heeft eerder minimaal 10 jaar rechtmatig in Baarle-Nassau gewoond.

Hierbij geldt, van het totale budget is 50 procent bestemd voor aanvragers die op het moment van aanvragen in gemeente Baarle-Nassau wonen en daar rechtmatig verblijven. De overige 50 procent is bedoeld voor aanvragers die nu niet in gemeente Baarle-Nassau wonen, maar wel voldoen aan tenminste één van de voorwaarden uit artikel 2, lid 2.

3. Voorwaarden woning en prijssegment.

Het maximale aankoopbedrag van een woning is conform de betaalbaarheidsgrens zoals de landelijke overheid deze hanteert. In 2025 is dat € 405.000,-. Wanneer dit bedrag wijzigt volgt gemeente Baarle-Nassau deze prijswijziging. Bij de hoogte van de starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop moet altijd voldoen aan de meest actuele voorwaarden en normen NHG.

- 1) De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen en de woning moet in de gemeente Baarle-Nassau staan.
- 2) De aanvrager heeft een minimumleeftijd van 18 jaar en een maximumleeftijd van 35 jaar.

Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad van Baarle-Nassau stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van startersleningen.
2. Dit budget wordt gevoteerd voor de jaren 2023 en verder.
3. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

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 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 het college 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 door 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 maximaal 10% van de kostengrens van NHG tot een maximum 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 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 hier een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of kan hij 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 gemeente Baarle-Nassau 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

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking ervan.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2023 wordt de verordening gemeente Baarle-Nassau 2022 ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Baarle-Nassau 2023'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 september 2023.

DE RAAD VOORNOEMD

de griffier,

de voorzitter,