

Verordening Starterslening gemeente Veldhoven 2025

De raad van de gemeente Veldhoven;

overwegende dat, naast separaat benodigde beleidsmaatregelen voor starters op de woningmarkt van de gemeente Veldhoven, een 'starterslening' een koopwoning voor hen financieel toegankelijk kan maken;

gezien raadsvoorstel 19.039/19bs00055 en raadsbesluit 19.040/19bs00077 van 2 juli 2019 waarbij de raad een revolverend budget van € 2 mln beschikbaar heeft gesteld voor de invoering per 1 januari 2020 van de 'starterslening' ten behoeve van eerste-woning-aankopen door koopstarters op de woningmarkt in Veldhoven. Met raadsbesluit 23.110 is besloten het budget aan te vullen tot het oorspronkelijke startbedrag van 2 mln euro.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2025; nr 556021

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de Verordening Starterslening gemeente Veldhoven 2025

Hoofdstuk 1 Begrippen

Artikel 1 Begripsbepaling

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 Veldhoven;
- 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-vergunningnummer 12013647;
- h. toewijzing: het besluit van de Gemeente Veldhoven op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik

Artikel 2 toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van in Nederland verblijfsgerechtigde personen.

- b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Veldhoven met een maximale koop/(-aanneem)som van de maximale NHG-grens. 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 moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad 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.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.
2. Het college toets de aanvraag aan artikel 2 en 3.

Hoofdstuk 3 Procedure

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier via de gemeentelijke website.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag.
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, kan het college beslissen de aanvraag buiten behandeling te laten.
5. Het college handelt complete aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen vier 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. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 45.000,- of maximaal 20% van de kostengrens van NHG of op basis van het nog beschikbare budget.

Artikel 6 Afwijzing aanvraag en intrekken toewijzingsbesluit

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 toewijzingsbesluit 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, 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 Veldhoven en SVn.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 8 Nadere regels

1. Het college stelt voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vast.
2. Deze regels hebben in ieder geval betrekking op reservering van het aangevraagde leenbedrag op het aanwezige startersleningsbudget, ook hangende de klachten-/gerechtelijke procedure zoals bedoeld in artikel 7.

Artikel 9 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 10 Inwerktreding

1. Het 'Raadsbesluit Verordening Starterlening gemeente Veldhoven 2020' van 17 september 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in lid 2 vermelde datum.
2. Deze verordening treedt in op 1 mei 2025.

Artikel 11 Citeerregel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Veldhoven 2025.'

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 25 maart 2025.

N.A. Hoogerbrug-van de Ven M.J.A. Delhez

griffier burgemeester