

Verordening SVn Starterslening Laarbeek 2025

De raad van de gemeente Laarbeek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Laarbeek van 30 september 2025

Besluit:

vast te stellen de Verordening SVn Starterslening Laarbeek 2025 onder gelijktijdige intrekking van de Verordening Starterslening Laarbeek 2021.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvraag: een verzoek om in aanmerking te komen voor een Starterslening, zoals bedoeld in artikel 2.
- b. Aanvrager: de starter, die 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.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek.
- d. Gemeente: De gemeente Laarbeek.
- e. Verordening: Verordening SVn Starterslening Laarbeek 2025.
- f. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647.
- g. Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelneming-overeenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort.
- h. Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning.
- i. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd in 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Laarbeek heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen die voldoen aan het volgende:
 - I. **Doelgroep**
 - a. De aanvrager is een in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon die nog geen zelfstandige woonruimte bewoont of ooit bewoond heeft of een huurder die nog niet eerder over een zelfstandige woonruimte in de vorm van een koopwoning beschikte.
 - b. De aanvrager is een inwoner van de gemeente Laarbeek gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar, op het moment van inschrijftermijn voor een concreet project start.

Of:

 - De aanvrager is een spijtoptant, die niet langer dan 10 jaar, voorafgaand aan het moment dat de inschrijftermijn voor een concreet project start mag zijn uitgeschreven uit het gemeenschappelijk bevolkingsregister en daarvoor gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar woonachtig was in de gemeente Laarbeek.
 - Of:
 - De aanvrager heeft een economische binding met de gemeente Laarbeek. Er is sprake van een economische binding wanneer er sprake is van een aantoonbaar vast dienstverband bij een werkgever gevestigd in de gemeente Laarbeek, voor

ten minste 30 uur per week, hetzij door een aanvrager alleen, hetzij gezamenlijk verdeeld over twee aanvragers.

II. Markt-/woning en prijs segment

Voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Laarbeek en waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) niet hoger zijn dan de regionaal vastgestelde prijsgrens onder de categorie 'betaalbare koop' volgens de MRE-begrippenlijst 2025. Deze begrippenlijst wordt ieder jaar herzien en is te vinden op de webpagina van MRE: [Ruimte en wonen | Metropool Regio Eindhoven](#).

In de MRE-begrippenlijst van 2025 staat betaalbare koop gelijk aan een prijsgrens van 405.000 euro. Voor het bepalen of de woning binnen de prijsgrens valt wordt de koopprijs aangehouden. Voor verduurzamingsmaatregelen conform Energiebespaarbudget mag tot maximaal 6% meer geleend worden boven de geldende prijsgrens. Voor 2025 betekent dit de maximale koopprijs inclusief het meefinancieren energiebesparende maatregelen 429.300 euro bedraagt.

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

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Laarbeek stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente en SVN.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% van de verwervingskosten met een maximum van €35.000,-
3. De starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+: en/of andere koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVN, een aanvraag Starterslening 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. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVN-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag / intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening 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;
 - d. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voorgeldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Laarbeek en SVn.

Artikel 9 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van de gehele verordening, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening SVn Starterslening Laarbeek 2025 wordt de 'verordening Starterslening gemeente Laarbeek 2021' ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de 'Verordening SVn Starterslening Laarbeek 2025'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek op 13-11-2025.

De raad voornoemd,

*burgemeester,
L.A.G.P. van der Aa*

*de griffier,
M.L.M. van Heijnsbergen*