

Verordening Starterslening gemeente Waddinxveen 2025

De raad van de gemeente Waddinxveen

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Waddinxveen 2025

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 Waddinxveen;
- 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) *Energiebespaarbudget*: een bouwdepot tot maximaal 106% van de woningwaarde voor de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van de woning waarbij het niet nodig is om vooraf een specificatie van kosten of maatregelen op te geven;
- 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) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g) *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;
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente Waddinxveen op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op starterslening aanvragen.
2. De verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragers die:
 - a. een verblijfsgerechtigd persoon zijn;
 - b. minimaal een leeftijd hebben van 18 jaar;
 - c. (waarvan één van de aanvragers) in Waddinxveen woonachtig zijn en minstens één jaar staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP);
 - d. op het moment van de aanvraag niet eerder in het bezit zijn geweest van een koopwoning;
 - e. de woning waarvoor de starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen;
 - f. een bruto jaarinkomen heeft, alleen of samen met partner, van maximaal twee keer het modaal inkomen.
3. Indien er meerdere aanvragers zijn, wordt de lening alleen toegekend indien zij beiden voldoen aan het gestelde in lid 2 onder a,b, d en e en één van beiden aan lid 2 onder c.
4. Voor de aankoop van bestaande of nieuwbouwwoningen in de gemeente Waddinxveen geldt dat de maximale koop- of aanneemsom (inclusief verbeterkosten en meerwerk) niet hoger mag zijn dan de op het moment van aanvraag geldende kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Daarnaast moet de woning voldoen aan de meest actuele NHG Voorwaarden en Normen, wat betekent dat deze ten minste beschikt over een keuken, badkamer, toilet en een verwarmingsinstallatie.

5. De aanvrager mag gebruik maken van het Energiebespaarbudget voor het treffen van energiebesparende voorzieningen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor tot 106% van de woningwaarde lenen.
6. Deze verordening is niet van toepassing op aanvragen:
 - a. voor woningen die door een woningcorporatie met korting aan een zittende huurder worden verkocht;
 - b. voor woningen die door middel van MGE (Maatschappelijk Gebonden Eigendom) – of een vergelijkbare constructie worden verkocht.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Waddinxveen stelt het beschikbare budget van ca. €200.000 (peildatum 01-10-2025), gereserveerd bij de SVn, plus een verhoging van dit bedrag met €200.000 vast voor het toewijzen van (nieuwe) Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is en voldaan is aan de vereisten uit artikel 2.
3. Elke verstrekte lening bedraagt maximaal €40.000.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.
5. Het College is bevoegd om de in dit artikel in het lid 1 genoemde bedrag te wijzigen als in enig jaar SVn-middelen (weer) beschikbaar komen.
6. Het College informeert de gemeenteraad jaarlijks via de jaarrekening over het aantal verstrekte leningen en het verloop van het budget.

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 in aanmerking komt voor het aanvragen van een Starterslening bij de SVn.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend, met gebruikmaking van een daartoe door het college vastgesteld aanvraagformulier, via de website van de gemeente, op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. De aanvraag voor een starterslening moet worden ingediend door eenieder die voldoet aan het toepassingsbereik zoals gedefinieerd in artikel 2 van deze verordening.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. 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 aan te vullen.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af, waarbij de ontvangstdatum en het tijdstip bepalend is.
7. 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.
8. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
9. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld op basis van de financiële toetsing door SVn of op basis van het nog beschikbare budget zoals bedoeld in artikel 3 lid 1.
10. De in het vijfde onderscheidenlijk zevende lid 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.
11. De aanvraag van een starterslening wordt niet in behandeling genomen als de koopovereenkomst reeds definitief is gesloten op het moment van de aanvraag. Onder een definitief gesloten koopovereenkomst wordt verstaan: een koopovereenkomst waarvan de wettelijke bedenktijd reeds is verstreken.

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; of
 - c. indien blijkt dat de uitkomst van de krediettoets van SVn negatief is; of

- d. een starter reeds een bijdrage ontvangt uit het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen.
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; of
 - c. de koopovereenkomst wordt ontbonden.

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 de aangeboden Starterslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn. Vervolgens kan de aanvrager de procedure volgen 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 gemeente Waddinxveen en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2,3,4 en 5 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover strikte toepassing daarvan zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening gemeente Waddinxveen 2025' wordt de 'Verordening Starterslening Waddinxveen (vastgesteld bij raadsbesluit van 26 juni 2013)' ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 25 februari 2026.