

Verordening Starterslening gemeente Kapelle

De gemeenteraad van Kapelle;

Overwegende dat naar aanleiding van de Woon(zorg)visie de Bevelanden 2024-2028 een regionaal onderzoek is uitgevoerd naar een breed scala aan mogelijke woningmarktinstrumenten die de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen kunnen verbeteren. Een van de conclusies uit dit onderzoek betreft het continueren van de starterslening en hierbij uit te gaan van uniformering tussen de Bevelandse gemeenten.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2026, nummer D25.346735;

b e s l u i t:

De onderstaande Verordening Starterslening gemeente Kapelle vast te stellen.

Verordening Starterslening gemeente Kapelle

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Aanvrager: de natuurlijke persoon die als aanstaande eigenaar een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht doet tot toekenning van een VROM-starterslening. Bij twee of meer aanstaande eigenaren van eenzelfde onroerende zaak gelden beiden gezamenlijk als aanvrager.
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kapelle.
- c) Gemeenterekening VROM Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort.
- d) Koopgarant: een door een corporatie onder voorwaarden te verstrekken korting op de marktwaarde bij aan- en verkoop van een woning waardoor deze bereikbaar is voor de lage- en middeninkomensgroepen.
- e) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht.
- f) SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
- g) VROM Starterslening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Kapelle heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, eerste lid, sub a, bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, eerste lid, sub b, bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Kapelle en SVn van toepassing.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
2. De maximale hoogte van de VROM Starterslening bedraagt € 40.000, -.
3. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopstart of Koopgarant is toegekend;
4. De VROM Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening VROM Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningsplafond.
2. Aanvragen welke in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.
3. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Doelgroep: van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die niet eerder eigenaar is geweest en momenteel ook geen eigenaar van een koopwoning is, in de leeftijdscategorie van 18 tot en met 35 jaar.
 - b. Markt- /woning en prijssegment: voor de aankoop van een bestaande woning of een nieuwbouwwoning in de gemeente Kapelle met een maximale koopprijs van € 355.000,- .
2. De hoofdsom van de VROM Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b, genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Aanvragers die op grond van artikel 6 in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of de in het eerste lid bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 6, eerste lid, opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de Productspecificaties VROM Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een beschikking waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
 - b. De VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Burgemeester en wethouders trekken een beschikking in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de VROM Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.

3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11

1. De verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Kapelle 2026 wordt de Verordening VROM starterslening gemeente Kapelle 2007 ingetrokken.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening Starterslening gemeente Kapelle.

Aldus vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 7 juli 2026.

De gemeenteraad van Kapelle,

*De griffier
H.J. Horden*

*De voorzitter
C.G. Jansen op de Haar*