RIDDERKERK

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ridderkerk

Nr. 496904

23 oktober 2026

Verordening Starterslening gemeente Ridderkerk 2026

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 september 2026,

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT:

de Verordening Starterslening gemeente Ridderkerk 2026 vast te stellen.

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) 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 beiden 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;

b) Bestaande woning: een woning die bewoond is geweest volgens de BRP;

c) BRP: Basisregistratie Personen;

d) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk;

e) 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;

f) 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;

g) 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;

h) Fonds Starterslening Ridderkerk 2017: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;

i) NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen verstrekte borgtocht;

j) Nieuwbouwwoning: een woning die niet eerder bewoond is geweest volgens de BRP;

k) Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde Combinatielening. De starterslening overbrugt het verschil tussen de totale verwervingskosten van de woning en het maximale bedrag dat een aanvrager op basis van zijn/haar inkomen bij een gewone bank kan lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG);

l) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

m) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn;

n) Verwervingskosten: dit is de koopsom van de woning, inclusief meerwerk en verbeterkosten en de bijkomende kosten (zoals overdrachtsbelasting) zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. De gemeente Ridderkerk heeft een Fonds Starterslening Ridderkerk 2017 ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening kan worden toegekend. Het fonds is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een starterslening:
   a. Van verblijfsgerechtigde personen vanaf 18 jaar die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar in Ridderkerk (in)wonen en voor het eerst een woning kopen. Of van verblijfsgerechtigde personen vanaf 18 jaar die op het moment van de aanvraag in de voorgaande tien

jaar minimaal zes jaar onafgebroken in Ridderkerk hebben (in)gewoond en voor het eerst een woning kopen. In het geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.

b. Waarvan de aanvrager maximaal 40 jaar is op het moment dat deze de Starterslening aanvraagt bij SVn. In geval van twee aanvragers geldt de leeftijdseis voor beide aanvragers.

c. Voor de aankoop van bestaande eengezinswoningen of appartementen in de gemeente Ridderkerk met een maximale aankoopprijs van de op dat moment geldende NHG-grens. (Prijspeil 2026: € 470.000,-.) Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de starterslening. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, dat wil zeggen dat de woning minimaal beschikt over keuken, badkamer, toilet en verwarmingsinstallatie.

d. Voor de aankoop van nieuwbouw eengezinswoningen of appartementen in de gemeente Ridderkerk met een maximale aankoopprijs van de op dat moment geldende NHG-grens. (Prijspeil 2026: € 470.000,-.) Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de starterslening. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, dat wil zeggen dat de woning minimaal beschikt over keuken, badkamer, toilet en verwarmingsinstallatie.

3. De aanvrager mag gebruik maken van het energiebespaarbudget om energiebesparende voorzieningen te treffen conform de meest actuele voorwaarden en normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
5. De verordening is niet van toepassing op niet voor permanente bewoning bestemde woningen.

Artikel 3. Budget

1. De raad van de gemeente Ridderkerk stelt het budget vast dat beschikbaar is voor stimuleringsregelingen. Het college van de gemeente Ridderkerk stelt vast welk deel van dit budget beschikbaar is voor het toekennen van startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4. Bevoegdheid college

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 toekenning

1. Een aanvraag voor toewijzing van een Starterslening wordt ingediend door middel van een elektronisch formulier op de website van de gemeente Ridderkerk.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
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.
5. 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.
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 20% van de kostengrens NHG met een maximum van € 40.000,- 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.
9. Een aanvrager die van het college een starterslening toegekend krijgt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.

Artikel 6. Afwijzen aanvraag/intrekken 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 de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
3. De toewijzing Starterslening verloopt van rechtswege indien de Starterslening niet tot stand komt binnen de in de toewijzing genoemde termijn.

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 Klachteninstituut financiële dienstverlening (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 Ridderkerk en SVn.

Artikel 8. Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, indien toepassing van dit artikel gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9. Inwerkingtreding en overgangsregeling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Op dat moment wordt de Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 ingetrokken, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op de daarop verstrekte geldleningen en op aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 10. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening gemeente Ridderkerk 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 oktober 2026,

De griffier
mr. O. Vliegenthart

De voorzitter
dhr. C.A. Oosterwijk