

Verordening Starterslening

De Raad van de gemeente Wijdmeren,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 11 november 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; **B E S L U I T** vast te stellen de

Verordening Starterslening

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 leeftijdseis en de 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) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdmeren;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) *Aanvangsdraagkrachttoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- e) *Starterslening*: een lening die, na toewijzing 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;
- f) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden 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 samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Wijdmeren heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen van aanvragers die die op het tijdstip van de aanvraag de leeftijd van 36 jaar nog niet hebben bereikt én die:
 - a. op het tijdstip van de aanvraag in de gemeente Wijdmeren woonachtig zijn en die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn; of
 - b. op het moment van aanvraag een economische binding heeft met Wijdmeren, dat wil zeggen minimaal 19 uur per week gedurende tenminste een half jaar werkzaam zijn bij een werkgever of in een eigen bedrijf, gevestigd in Wijdmeren. Indien de aanvraag door twee personen is ingediend dan geldt deze voorwaarde voor één van de twee aanvragers; of
 - c. eerder in Wijdmeren woonachtig waren en zich binnen vijf jaar opnieuw in Wijdmeren willen vestigen, en voordat zij een studie of school aanvingen of zich voor werk of een andere reden elders gevestigd hebben minimaal vijf aaneengesloten jaren in Wijdmeren

- hebben gewoond. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers; en
- d. voor het kopen van een bestaande of nieuwbouwwoning in de gemeente Wijdmeren, de verwervingskosten dan wel de koop/aanneemsom (inclusief verbeterkosten of meerwerk) niet hoger is dan de actuele betaalbaarheidsgrens voor de Nationale Hypotheek Garantie (betaalbaarheidsgrens NHG peil 2026 € 420.000,-).

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

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Wijdmeren 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.

Artikel 4 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% bedraagt van de verwervingskosten die maximaal de actuele betaalbaarheidsgrens voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bedraagt (peil 2026 € 420.000,-).
3. Het college wijst een aanvraag om de starterslening af, ingeval 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening worden verstrekt met NHG.
5. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 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 6 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag geheel te honoreren;
 - b. er niet is of wordt 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 de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 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 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2026

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening 2018 gemeente Wijdmeren'.

Wijdemeren, 11 december 2025

De raad voornoemd,

*de griffier,
Drs. E.B. Hörchner*

*de voorzitter,
drs. M.L. Verheijen*