

## Verordening Startersleningen Provincie Limburg

### Provinciale Staten van Limburg

Gezien het voorstel van Gedeputeerde Staten van 11 februari 2020  
Gelet op artikel 105, eerste lid, juncto artikel 143, eerste lid Provinciewet

### BESLUITEN

In de vergadering van 3 april 2020 vast te stellen de volgende verordening

### Verordening Startersleningen Provincie Limburg

#### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

##### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. College: het college van burgemeester en wethouders van de deelnemende gemeente.
- b. 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.
- c. Deelnemende gemeente: een gemeente in Nederlands Limburg die een deelnemingsovereenkomst met SVn heeft gesloten en een lokale verordening 'starterslening' heeft vastgesteld.
- d. Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort.
- e. Koop(/-aanneem)som: aankoopbedrag van een woning. Bij bestaande woningen is dit aankoopbedrag inclusief verbeterkosten, bij nieuwbouwwoningen inclusief meerwerk.
- f. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht.
- g. Starter: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt. 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.
- h. 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.
- i. Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg: het fonds waaruit de provincie Limburg, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen en waarin de aflossingen over deze leningen worden teruggestort.
- j. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

#### Hoofdstuk 2 Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg

##### Artikel 2 Delegatie

1. De bevoegdheid om aanvragen voor startersleningen uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg af te handelen en reeds verstrekte startersleningen uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg in te trekken, wordt door Gedeputeerde Staten van Limburg overgedragen aan het college.
2. Bij de uitoefening van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheden houdt het college zich aan de bepalingen van hoofdstuk 2, 3 en 4 van deze verordening. Dit komt in de door de deelnemende gemeente vastgestelde lokale verordening 'starterslening' tot uitdrukking.

##### Artikel 3 Stimuleringsfonds

1. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben een Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg ingericht waaruit startersleningen door de colleges van de deelnemende gemeenten

door middel van trekkingsrechten kunnen worden toegekend voor de aankoop van de in artikel 8 bedoelde woningen.

2. Het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg is ondergebracht bij SVn.

#### **Artikel 4 Looptijd van de Verordening en provinciale budget ten behoeve van het fonds**

1. De feitelijke looptijd van de Verordening Startersleningen Provincie Limburg is beperkt tot en met 31 december 2023, waarbij potentiële gebruikers van de regeling tot en met 31 december 2023 een leningsverzoek kunnen indienen.
2. Gedeputeerde Staten zullen (het gebruik van) de regeling jaarlijks evalueren naar aanleiding waarvan ook besloten kan worden de regeling tussentijds te beëindigen.
3. Indien de regeling tussentijds beëindigd wordt, blijven reeds toegekende trekkingsrechten aan gemeenten nog maximaal 1 jaar beschikbaar. De middelen die na ommekomst van dat jaar nog niet zijn ingezet, vloeien terug naar de Provincie.
4. Indien het provinciale Budget ten behoeve van het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg eerder is uitgeput, zullen geen trekkingsrechten meer worden toegekend totdat het budget mogelijk is aangevuld met vrijvallende middelen, terugontvangen aflossing of een nieuwe kredietfaciliteit. Dit laatste is ter besluitvorming aan Provinciale Staten.
5. Uit het Stimuleringsfonds startersregeling Provincie Limburg kunnen Gedeputeerde Staten tot en met 31 december 2023 trekkingsrechten toekennen aan deelnemende gemeenten waarmee startersleningen voor maximaal 75% worden gefinancierd.
6. Het totale provinciale beschikbare budget voor het Stimuleringsfonds startersregeling Provincie Limburg wordt naar gelang de omvang van de toegekende trekkingsrechten aan SVn ter beschikking gesteld.
7. Gedeputeerde Staten van Limburg zijn bevoegd om de bedragen voor de trekkingsrechten te bepalen. Deze trekkingsrechten en bedragen kunnen nooit leiden tot een overschrijding van het provinciale beschikbare budget.

#### **Artikel 5 Hoogte van de bijdrage deelnemende gemeente**

1. De omvang van de trekkingsrechten per deelnemende gemeente in het Stimuleringsfonds startersregeling Provincie Limburg is gemaximeerd op de behoefte zoals de gemeente die aangeeft in haar verzoek om toekenning van trekkingsrechten. Gedeputeerde Staten van Limburg beslissen over de hoogte van de provinciale bijdrage.
2. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen besluiten tot een herijking van de aan deelnemende gemeenten toegekende trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg indien blijkt dat een deelnemende gemeenten onjuist, niet of slechts gedeeltelijk gebruik maakt van de aan haar toegekende trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg. Herijking betekent zowel het terugtrekken van trekkingsrechten als het bij behoefte opnieuw toekennen van deze middelen aan andere deelnemende gemeenten.

#### **Artikel 6 Aanspraak op de bijdrage**

1. Uitoefening van de trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg is slechts mogelijk indien door Gedeputeerde Staten van Limburg trekkingsrechten zijn toegekend aan een deelnemende gemeente.
2. Ter voldoening van haar bijdrage om startersleningen toe te kennen, stort een deelnemende gemeente een zelf te bepalen bedrag op de Gemeenterekening Starterslening bij SVn.
3. Alle Limburgse gemeenten kunnen een deelnemingsovereenkomst met SVn sluiten, een gemeentelijke verordening met betrekking tot startersleningen vaststellen en een gemeentelijke bijdrage voor de gemeentelijke "startersregeling" ter beschikking stellen en op de Gemeenterekening Starterslening bij SVn storten. Op basis hiervan kunnen zij door middel van een gemotiveerd verzoek aan Gedeputeerde Staten van Limburg provinciale trekkingsrechten aanvragen. Dit kan op ieder gewenst moment geschieden. Gemeenten die voor het eerst trekkingsrechten bij Gedeputeerde Staten van Limburg aanvragen dienen de gemeentelijke verordening startersregeling en de deelnemingsovereenkomst met SVn te overleggen.
4. Bij wijziging van de gemeentelijke verordening stelt de deelnemende gemeente Gedeputeerde Staten van Limburg hiervan binnen vier weken na vaststelling van de verordening in kennis.
5. Mocht naar het oordeel van Gedeputeerde Staten van Limburg na de wijziging zoals bedoeld in het vierde lid, van dit artikel, niet meer worden voldaan aan de bepalingen van hoofdstuk 2, 3 en 4 van deze verordening, dan kunnen Gedeputeerde Staten van Limburg de nog niet in leningen omgezette trekkingsrechten van deze deelnemende gemeente terugtrekken.

### **Hoofdstuk 3 Voorschriften**

#### **Artikel 7 Aanvrager**

Een starterslening wordt uitsluitend verstrekt aan een starter.

### **Artikel 8 Woningsegment**

Een starterslening wordt verstrekt voor de aankoop van een bestaande koopwoning, de aankoop van een huurwoning die (bijvoorbeeld door een woningcorporatie) voor verkoop wordt aangeboden of de aankoop van een nieuwbouwwoning, allen binnen de grenzen van de provincie Limburg en bestemd voor permanente bewoning.

### **Artikel 9 Hoogte van de starterslening**

De hoogte van een starterslening bedraagt maximaal 20% van de koop(/-aanneem)som van een woning met een maximum van € 45.000,- per starterslening.

### **Artikel 10 Koop(/-aanneem)som van de woning**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor startersleningen ten behoeve van de aankoop van een woning zoals omschreven in artikel 8 met een koop(/-aanneem)som tot maximaal € 225.000,-.
2. Het college kan Gedeputeerde Staten van Limburg verzoeken een ontheffing van het in het eerste lid genoemde bedrag te verlenen, indien zij op lokaal niveau de starterslening wil inzetten in een hoger prijssegment.
3. De aanvraag tot ontheffing zoals bedoeld in het tweede lid dient schriftelijk te gebeuren. Het verzoek tot ontheffing wordt met duidelijke argumenten, relevante informatie en gegevens nader omkleed.
4. Bij de beoordeling van de aanvraag kunnen Gedeputeerde Staten van Limburg gebruik maken van de expertise van aan te wijzen of in te huren deskundigen.
5. Gedeputeerde Staten van Limburg maken binnen zes weken na de datum van ontvangst van de aanvraag zoals bedoeld in het derde lid, schriftelijk haar besluit betreffende het verzoek tot ontheffing zoals bedoeld in het tweede lid aan het college kenbaar.
6. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen de beslissing bedoeld in het vijfde lid, onder opgaaf van redenen, eenmaal voor ten hoogste zes weken verlengen.

### **Artikel 11 Relatie met provinciale thema's**

1. Een starterslening draagt bij aan de provinciale ambities op het gebied van wonen, zoals omschreven in de Agenda Limburgse Woningmarkt en het collegeprogramma Vernieuwend Verbinden 2019- 2023 op (blz. 40).
2. In de voorwaarden die door de deelnemende gemeente op lokaal niveau aan de inzet van de starterslening kunnen worden gesteld, de lokale verordening starterslening, komen de provinciale ambities zoals bedoeld in het eerste lid tot uitdrukking.

### **Artikel 12 Kwalitatief aanbod**

In de voorwaarden die de deelnemende gemeenten op lokaal niveau aan de inzet van de starterslening stellen, kunnen, rekening houdende met de situatie en omstandigheden binnen de lokale woningmarkt, nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de betrokken woningen en doelgroep. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in deze provinciale verordening.

## **Hoofdstuk 4 Uitvoeringsbepalingen**

### **Artikel 13 Aanvraag en besluit**

1. Het college toetst of de aanvraag voor een starterslening voldoet aan de criteria en voorwaarden zoals verwoord in haar gemeentelijke verordening zoals bedoeld in artikel 6, derde en vierde lid. Indien de aanvraag voldoet aan de criteria en voorwaarden van de gemeentelijke verordening, volgt er een toekenning en kan de aanvrager een Starterslening aanvragen bij SVn. Indien de aanvraag niet voldoet, dan wel het budget niet toereikend is, wordt de aanvraag afgewezen. De toewijzing voor een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Het college dient bij haar beslissing rekening te houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Aanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 december 2023.

### **Artikel 14 Intrekken toewijzingsbesluit**

1. Het college kan een toewijzingsbesluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een starterslening uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg geheel of gedeeltelijk intrekken als:
  - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens de lokale verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b. de starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

2. Het college trekt een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een starterslening uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg in als:
  - a. als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
  - b. de starterslening niet tot stand komt.
3. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging. Dit bedrag vloeit naar rato terug in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in de lokale verordening van de deelnemende gemeente de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.
5. Het college stelt bij het intrekken van een starterslening uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg binnen vier weken na het besluit tot het intrekken van de starterslening Gedeputeerde Staten van Limburg schriftelijk in kennis van dit besluit, inclusief de onderbouwing ervan.

## Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

### Artikel 15 Overgangsrecht

1. De 'Verordening Impulsplan Starters: een eigen thuis! Provincie Limburg 2016' wordt bij inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening Provincie Limburg' ingetrokken.
2. Voor besluiten die zijn genomen vóór de inwerkingtreding van de 'Verordening Startersleningen Provincie Limburg' blijft de 'Verordening Impulsplan Starters: een eigen thuis! Provincie Limburg 2016' waaronder de betreffende besluiten zijn genomen van toepassing, ook voor de volgende stappen in het leningstraject.
3. Voor aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van de 'Verordening Startersleningen Provincie Limburg' en waarover bij inwerkingtreding nog niet is beslist, is de 'Verordening Impulsplan Starters: een eigen thuis! Provincie Limburg 2016' van toepassing, tenzij Gedeputeerde Staten van oordeel zijn dat de aanvrager in zijn belangen wordt geschaad. In dat laatste geval handelen Gedeputeerde Staten overeenkomstig de 'Verordening Startersleningen Provincie Limburg', ook voor de volgende stappen in het leningstraject.

### Artikel 16 Inwerkingtreding, beëindiging en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na de dag van publicatie in het Provinciaal Blad.
2. Deze Verordening vervalt met ingang van 1 januari 2024, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op aanvragen die vóór die datum zijn ingediend en besluiten die vóór die datum zijn genomen, ook voor de volgende stappen in het leningstraject.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening Startersleningen Provincie Limburg'

*Aldus besloten in de openbare vergadering van Provinciale Staten, gehouden op 3 april 2020.*

*Provinciale Staten voornoemd*

*Griffier,*

*dhr. mr. A.O.J. Pregled*

*de voorzitter,*

*dhr. drs. Th.J.F.M. Bovens*