

## Tekst van de regeling

Raadsvergadering : · 8 december 2015

Agendapunt : 23.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

b e s l u i t :

- I. de op 2 juli 2013 vastgestelde Verordening Starterslening gemeente Berkelland in te trekken.
- II. de Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2015 vast te stellen.

### VERORDENING STARTERSLENIING BERKELLAND 2015

#### 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 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;
- b) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: 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;
- d) *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;
- e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.
- g) *Bestaande woning*: een woning die bewoond is geweest volgens de gemeentelijke bevolkingsadministratie.
- h) *Verwervingskosten*: De koopsom inclusief bijkomende kosten conform voorwaarden en normen NHG, waaronder kosten voor kwaliteitsverbetering.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

- 1. De gemeente Berkelland heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een

Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

- 2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
  - b. Waarvan de aanvrager maximaal 40 jaar is op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. In geval van twee gezamenlijke aanvragers dient één aanvrager maximaal 40 jaar te zijn.
  - c. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Berkelland, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 200.000, - of het maximum volgens de meest actuele normen van NHG. Kosten voor kwaliteitsverbetering zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, conform de normen van het NHG.
  - d. Voor het verwerven van een nieuw te bouwen koopwoningen in de kernen Betrum, Gelselaar, Geesteren, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen in de gemeente Berkelland, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 200.000, - of het maximum volgens de meest actuele normen van NHG. Kosten voor kwaliteitsverbetering zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, conform de normen van het NHG.
- 3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### **Artikel 3 Budget**

- 1. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. De ontvangstdatum (datum waarop de volledige aanvraag door de SVn is ontvangen) bepaalt de volgorde van behandeling van de aanvragen.
- 2. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

### **Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Berkelland en SVn.

### **Artikel 5 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 met een maximum van € 25.000,- . De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offrenen van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
- 3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
- 4. De starterslening kan ook niet worden verstrekt voor de aankoop van een (huur)woning, die met een korting en/of terugkoopgarantie van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger worden verkregen.
- 5. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen

(waaronder erfpacht), die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.

- 6. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere stimuleringsregelingen (waaronder Duurzaamheidslening)
- 7. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
- 8. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

## **Artikel 6 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 vinden 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 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

- 1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. er niet is 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 naar het oordeel van het college verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## **Artikel 8 Voorwaarden SVn**

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Berkelland en SVn.

## **Artikel 9 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

## **Artikel 10 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 11 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van 9 december 2015. De verordening Starterslening gemeente Berkelland met ingang van deze datum wordt ingetrokken.

## **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2015'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

8 december 2015

de griffier, de voorzitter,