

# Verordening Starterslening 2013

Geldend van 28-02-2019 t/m heden

## Intitulé

Verordening Starterslening 2013

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Huizen;

in vergadering bijeen op 25 april 2013;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013; agendapunt 9;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

## Verordening Starterslening 2013

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *aanvrager*: de starter, die maximaal 35 jaar is op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening, 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 Huizen;
- 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.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Huizen heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens 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 de gemeente Huizen woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning bewonen, blijkend uit zowel de GBA als uit een door aanvrager te overleggen schriftelijk huurcontract. De huurwoning moet vrijkomen voor verhuur als gevolg van de verhuizing naar de te verwerven woning die als onderpand dient voor de Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde eis voor één van beide aanvragers.
  - b. Van in de gemeente Huizen woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn en maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdseis voor beide aanvragers.
  - c. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Huizen, waaronder niet begrepen (huur)woningen die van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger worden verkregen, en waarvan de kosten voor het in eigendom verkrijgen (verwervingskosten) van de woning op het moment van verstrekken van de Starterslening niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van Nationale Hypotheek Garantie. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening
  - d. Van aanvragers die een economische binding met Huizen (minimaal 19 uur per week werkzaam zijn bij een Huizer werkgever) hebben. In geval van een aanvraag door twee personen geldt het criterium voor één van de aanvragers.
  - e. Van aanvragers die binnen vijf jaar na afronding van zijn/haar dagstudie/school de wens hebben om weer terug te keren naar Huizen. Hiervoor geldt als voorwaarde dat de aanvrager direct voorafgaand aan zijn/haar vertrek wegens studie/school minimaal vijf jaar in Huizen woonachtig is geweest. In geval van een aanvraag door twee personen geldt het criterium voor één van de aanvragers.
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 vastgestelde gemeentelijke budget hiervoor toereikend is; indien de gemeente geen rijksbijdrage in de starterslening meer ontvangt, zal de te verkrijgen starterslening, tot het in artikel 5 vermelde maximumbedrag, voor 100% uit het gemeentelijk budget worden verstrekt.
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 Huizen 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 € 30.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren 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. Als aanvrager gebruik kan maken van een koopgarantregeling of een soortgelijke regeling, kent het college alleen een Starterslening toe als gebruik wordt gemaakt van het hoogste kortingspercentage.
5. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening 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. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
7. 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 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 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a. het gemeentelijke 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 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 Huizen 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, voorzover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de vorige verordening aangehaald als "Verordening VROM Starterslening 2009" ingetrokken.

#### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening 2013'.

## Ondertekening

*Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 april 2013,  
de griffier, de voorzitter,*

### **Ziet u een fout in deze regeling?**

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: [organisaties.overheid.nl](https://organisaties.overheid.nl).

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar [regelgeving@overheid.nl](mailto:regelgeving@overheid.nl)