De raad van de gemeente Sittard-Geleen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen 2020 – 2021

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 eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen;

b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;

c) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort.

d) *Verzoek:* een verzoek aan de gemeente voor het aanvragen van een Starters-lening bij SVn.

e) *Brief gemeente*: de brief van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

f) *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.

g) *Starterslening*: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;

h) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinan-cierde woning 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.

i) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te ’s-Gravenhage, verstrekte borgtocht;

j) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Sittard-Geleen heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
    a) doelgroep: van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn;
    b) waarbij het belastbaar gezamenlijk huishoudinkomen niet meer mag bedragen dan maximaal € 40.000,-;
    c) voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Sittard-Geleen;
    d) waarvan de aankoopkosten niet hoger zijn dan het maximum bedrag zoals opgenomen in de provinciale verordening;
    e) meerwerk en/of verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
    f) die maximaal 20% van de koopprijs van de woning bedragen met een maximum van € 37.000.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Sittard-Geleen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

Artikel 4 Bevoegdheid College

1. Het college toetst een verzoek aan artikel 2 lid 2c. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn. De aanvrager ontvangt daartoe een brief van de Gemeente, welke het startpunt vormt voor het aanvragen van een Starterslening bij SVn.

Artikel 5 Procedure brief van Gemeente

1. Een verzoek voor het aanvragen van een Starterslening bij SVn wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Het college handelt verzoeken in volgorde van binnenkomst af en toetst ieder verzoek aan artikel 2 lid 2c.
3. De Gemeente verstrekt bij een positieve toets een brief waarmee de Aanvrager een Starterslening kan aanvragen bij SVn.

Artikel 6 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

1. Met de brief van de gemeente kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
2. SVn toetst de aanvraag aan artikel 1 lid a, artikel 2 en artikel 3.

3. Bij een positieve toets op artikel 1 lid a, artikel 2 en 3, voert SVn een financiële toets uit.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets. Bij een positieve toets brengt SVn een offerte uit.
5. Bij een negatieve toets op artikel 1 lid a, artikel 2 en/of 3 en/of een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
6. 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.
7. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachten-procedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
8. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
9. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Sittard-Geleen en SVn.

Artikel 7 Hardheidsclausule

SVn kan het College verzoeken artikel 1 lid a buiten toepassing te laten of daarvan af te wijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 8 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking en werkt terug tot 1 januari 2020;
2. Met de inwerkingtreding van de ‘Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen 2020-2021’ wordt de ‘Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen 2018 – 2019-II’ ingetrokken.

Artikel 9 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Sittard-Geleen 2020-2021’.

Aldus vastgesteld te Sittard-Geleen op 2 april 2020