

Raadsbesluit wijziging Verordening Starterslening Almelo

Besluit van de raad van de gemeente Almelo tot wijziging van de Verordening Starterslening Almelo

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeenwet

besluit:

Artikel I

De Verordening Starterslening wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1, aanhef en onder sub c de tekst 'tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning' wordt verwijderd.

Aan Artikel 1, worden een sub j en een sub k toegevoegd, die komen te luiden:

- j) Energiebespaarbudget: een bouwdepot tot maximaal 106% van de woningwaarde voor de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van de woning waarbij het niet nodig is om vooraf een specificatie van de kosten of maatregelen op te geven;
- k) NHG-grens: Nationale Hypotheek Garantie-grens, de maximale hoogte van een af te sluiten hypothecaire lening met de garantstelling door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

B

Artikel 2, eerste lid, onder b, komt te luiden:

Markt-/woning en prijssegment:

Voor de aankoop van een bestaande woning in de gemeente Almelo met een maximale koopprijs **ter hoogte van 70% van de NHG-grens**, inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aanvrager(s) en aankoop voldoen altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en voorwaarden.

Aan Artikel 2, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt:

3. De aanvrager mag gebruikmaken van het Energiebespaarbudget om energiebesparende voorzieningen te treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

ARTIKEL III

Dit besluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ..

de griffier

de burgemeester

Drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

|

Bijlagen

Toelichting

Algemene toelichting

De huizenprijzen zijn doorlopend aan verandering onderhevig. In deze verordening is een vastgestelde maximale aankoopwaarde opgenomen. Wanneer de huizenprijzen verder stijgen en het aantal woningen dat op de markt komt gelijk blijft of zelfs daalt, daalt voor de doelgroep ook het potentiële aantal beschikbare woningen.

Nationaal worden jaarlijks afspraken gemaakt over de hoogte van de NHG-grens. Deze grens wordt bijgesteld aan de hand van de ontwikkeling van de huizenprijzen. Door de starterslening te koppelen aan de hoogte van de NHG-grens is het niet nodig de hoogte van de maximale aankoopwaarde in de verordening aan te passen.

Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden gebruik te maken van een energiebespaarbudget. Goedkopere woningen hebben vaker een minder gunstig energielabel. Met een hogere lening kan worden geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen. Een lager energieverbruik heeft weer een gunstig effect op de maandlasten.

Artikelsgewijze toelichting

Bestaande tekst

Artikel 1 Begrippen

a) Aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste keer een eigen woning koopt of verkrijgt en p 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;

c) Combinatieregeling: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt 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 onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van

Nieuwe tekst

Artikel 1 Begrippen

a) Aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste keer een eigen woning koopt of verkrijgt en p 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;

c) Combinatieregeling: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit 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;

de Starterslening;

d) 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;

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

f) 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;

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

h) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn;

i) KiFiD: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.

d) 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;

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

f) 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;

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

h) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn;

i) KiFiD: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening;

j) Energiebespaarbudget: een bouwdepot tot maximaal 106% van de woningwaarde voor de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van de woning waarbij het niet nodig is om vooraf een specificatie van kosten of maatregelen op te geven;

k) NHG-grens: Nationale Hypotheek Garantie-grens, de maximale hoogte van een af te sluiten hypothecaire lening met de garantstelling door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

a. Doelgroep: in Nederland
verblijfsgerechtigde personen.

b. Markt-/woning en prijssegment:

Voor de aankoop van een bestaande woning in de gemeente Almelo met een maximale koopprijs van **€ 281.000,-**, inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aanvrager(s) en aankoop voldoen altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en voorwaarden.

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

a. Doelgroep: in Nederland
verblijfsgerechtigde personen.

b. Markt-/woning en prijssegment:

Voor de aankoop van een bestaande woning in de gemeente Almelo met een maximale koopprijs **ter hoogte van 70% van de NHG-grens**, inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aanvrager(s) en aankoop voldoen altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en voorwaarden.

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

3. De aanvrager mag gebruik maken van het Energiebespaarbudget om energiebesparende voorzieningen te treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.