Raadsbesluit

Zaaknummer: 2162853

Steller: B. Haubrich
Team: Stedelijke Ontwikkeling

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.

betreft: Verordening Starterslening 2025

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

- vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening 2025

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 Hoorn;

c) *Combinatielening*: 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 de Starterslening;

d) *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;

e) *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;

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

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

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

GEMEENTE HOORN

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
    a. Van in de regio Westfriesland woonachtige, meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die voor de eerste maal een woning kopen of verkrijgen. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze bindingseis voor één van beide aanvragers.
    b. Van meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die behoren tot een groep terugkerende voormalige inwoners van de regio Westfriesland behoren, die zich opnieuw in de gemeente Hoorn willen vestigen en voorheen minimaal 1 jaar aaneengesloten in de regio Westfriesland hebben gewoond. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor één van beide aanvragers.
    c. Van meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben bij een werkgever die gevestigd is binnen de regio Westfriesland. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor één van beide aanvragers.
    d. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Hoorn met een maximale koop of aanneemsom van 80% van de NHG-Grens, inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
    e. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen met Duokoop in de gemeente Hoorn met een maximale koop of aanneemsom van € 190.000,-, inclusief verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. De Aanvrager mag gebruik maken van het Energiebespaarbudget om energie besparende voorzieningen te treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Hoorn 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.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid College

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2 en 3. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.

GEMEENTE HOORN

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van:
    a. maximaal 10% van de maximale koopsom bij woningen tot en met 80% van de NHG-Grens;
    b. 20% van de kostengrens NHG bij het geval van woningen gekocht met Duo Koop;
    c. of op basis van het nog beschikbare budget.
9. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag af, indien:
    a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
    b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen, of
    c. indien blijkt dat de uitkomst van de krediettoets van SVn negatief is.
2. Het college trekt een toewijzing Starterslening in, indien de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
3. De toewijzing Starterslening verloopt van rechtswege indien de Starterslening niet tot stand komt binnen de in de toewijzing genoemde termijn.

Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Starterslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor een Starterslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Starterslening vast op basis van de financiële toets. Bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
5. Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
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. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Hoorn en SVn.

GEMEENTE HOORN

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 1 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 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking een dag na bekendmaking in het gemeenteblad
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2025 wordt de verordening Starterslening 2023 ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Hoorn'.

Hoorn, *12 juni 2025*

de griffier,

de voorzitter,

Bekendmaking:

- door opname in het Gemeenteblad