Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2023

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Wijchen
Officiële naam regeling	Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2023
Citeertitel	Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2023
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	-
Onderwerp	Volkshuisvesting en woningbouw

Opmerkingen m.b.t. de regeling

geen

Grondslagen

1. Artikel 147 van de Gemeentewet
2. artikel 149 van de Gemeentewet

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking
Daags na bekendmaking	n.v.t.	Nieuwe regeling	Gemeenteraad: 30 november 2023	Gemeenteblad Wijchen

Geconsolideerde tekst van de regeling

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023;

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 Wijchen 2023

<u>Artikel 1 Begrippen</u>

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 Wijchen;
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) *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.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
   a. Doelgroep: Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.
   b. markt-/woning en prijssegment

      Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Wijchen met een maximale koop(-/aanneem)som van €355.000,-, inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening mag rekening worden gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
      De Aanvrager mag energie besparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor meer dan 100% van de woningwaarde lenen (energiebespaarbudget)

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

Artikel 3 Budget

1. De Raad van de gemeente Wijchen 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

4. 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.
5. Het College is bevoegd de in artikel 2, eerste lid onder b genoemde maximale koopprijs of maximale koop-/aanneemsom aan te passen aan de prijsontwikkeling op de woningmarkt en/of de landelijke grens betaalbare koopwoonruimte.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

6. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het College ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
7. Het College bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
8. 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.
9. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het College de aanvraag buiten behandeling te stellen. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
10. 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.
11. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
12. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 36.500,- of op basis van het nog beschikbare budget.
13. De in lid 5 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 toewijzing

1. Het College wijst een aanvraag voor een Starterslening 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.
2. Het College trekt een toewijzing Starterslening in, indien:
   a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
   b. de Starterslening niet tot stand komt.

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.
   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.
5. 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.
6. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Wijchen en SVn.

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 op de eerste dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2023 wordt de Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van 29 oktober 2020, ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2023’.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2023 te Wijchen

Voorzitter,	Griffier,
R. Helmer-Englebert	L. Berendsen