gemeente roerdalen

Raadsbesluit Jaar 2021/02/04/08

Zaaknummer:Z20-017702
Onderwerp: Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020,

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. De Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2019 in te trekken;
2. De navolgende Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021 vast te stellen.

Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 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 Roerdalen;
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,

Z004CEE2207

geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;

h. Toewijzing: het besluit van het college 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 Roerdalen met een maximale koop(/aanneem)som als bedoeld in artikel 10 lid 1 van de Verordening Startersleningen Provincie Limburg , inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
2. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De gemeente Roerdalen 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.

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. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute maximum grens als bedoeld in artikel 9 van de Verordening Startersleningen Provincie Limburg , met inachtneming van de maximale

koopsom/aanneemsom zoals beschreven in artikel 2 lid 1 sub b. of op basis van het nog beschikbare budget, zulks met inachtneming van de provinciale kaders.

8. 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 toewijzingsbesluit

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 toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
   a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
   b. als de koopovereenkomst wordt ontbonden; of
   c. 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 deze een klachtenprocedure starten 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 gemeente Roerdalen en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, als de toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Startersleningen gemeente Roerdalen 2021 wordt de Verordening Startersleningen gemeente Roerdalen 2019 ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Roerdalen 2021’.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 februari 2021.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

R.J.J. Notermans mr. M.D. de Boer-Beerta