Verordening starterslening gemeente Stein

20240417148157

De Raad der gemeente Stein;

Gezien het voorstel inzake 'Verordening starterslening gemeente Stein',

besluit:

1. De 'Verordening starterslening gemeente Stein' vast te stellen.

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. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;

b.
College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein;

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. Van in Nederland verblijfsgerechtigde meerderjarige personen die op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening niet eerder een woning in eigendom hebben gehad. In geval van twee aanstaande eigenaren geldt het hiervoor gestelde voor beide aanvragers;

b. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Stein met een maximale koop-(aanneem)soms als bedoeld in de Verordening Starterleningen 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 Stein stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.

2. Restantbudgetten uit enig jaar worden toegevoegd aan het budget voor de volgende jaarschijf, tenzij de Raad anders besluit.

3. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

4. 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.

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 zevende 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 het nog beschikbare budget, dit met inachtneming van de provinciale kaders. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van de maximale hoogte van de Starterslening als bedoeld in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg artikel 9.

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 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. 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.

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 de gemeente Stein 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 met ingang van de dag van bekendmaking.

2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Stein wordt de Verordening starterslening gemeente Stein 2020-2023 ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Stein’.

Ondertekening
Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 november 2024.

De Raad voornoemd,

de Griffier, de Voorzitter,