Overzicht wijzingen Verordening Starterslening gemeente Moerdijk

Huidig	Nieuw	Technische wijziging	Inhoudelijk wijziging
Artikel 1 Begrippen b) Verkrijgen: onder meer verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;	Artikel 1 Begrippen b) Verkrijgen: onder meer verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap;	X	
Artikel 1 Begrippen d) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647	Artikel 1 Begrippen d) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647	X	
Artikel 1 Begrippen f) Starterslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;	Artikel 1 Begrippen 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;	X	

Artikel 1 Begrippen i) Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren	-	X	
-	Artikel 1 Begrippen i) NHG-kostengrens: de kostengrens waarvoor tot maximaal een lening met NHG kan worden afgesloten;	X	
Artikel 1 Begrippen k) Aanvangsdraagkrachttoets de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend;	Artikel 1 Begrippen k) 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;		
Artikel 1 Begrippen l) Toewijzing: de beschikking van de gemeente waarin de gemeente op basis van de	Artikel 1 Begrippen l) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag	X	

door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening	kan doen voor de Starterslening bij SVn.		
Artikel 1 m) Bijkomende kosten zijn de kosten die bij aankoop van een bestaande of nieuwe woning bovenop de koopsom of de koop / aanneemsom komen zoals bijvoorbeeld overdrachtsbelasting, renteverlies tijdens de bouw, notariskosten, makelaarskosten en borgtochtprovisie volgens de voorwaarden van de Nationale Hypotheek Garantie.	-	X	
-	Artikel 1 m) Koopsom: de prijs die de koper aan de verkoper van een bestaande woning betaalt om eigenaar te worden van de woning;	X	
-	Artikel 1 n) Koop-/Aanneemsom: de prijs die een koper voor een nieuwbouwwoning betaalt, te weten een koopsom voor de grond en een aanneemsom voor het bouwen van de woning;	X	

Artikel 2 Reikwijdte De gemeente Moerdijk heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan de in artikel 6, lid 1, sub a, b en c bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6 lid 1, sub d bedoelde woningen.	Artikel 2 Reikwijdte De gemeente Moerdijk heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan de in artikel 3, lid 1, sub a en b bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 3 lid 1, sub c bedoelde woningen.	X	
Artikel 3 Op een starterslening zijn van toepassing: “Algemene bepalingen voor geldleningen”; “Productspecificaties Starterslening”, “Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening” en “Toelichting op een Starterslening”, zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap en die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van de geldlening.	-	X	
Artikel 4 1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.	Artikel 6 Toewijzing 1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een toewijzing krijgt.	X	

Artikel 4 1. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de koopsom / koop-/aanneemsom met een minimum van € 10.000,- en een maximum van € 40.000,-.	Artikel 3 Toepassingsbereik 2. De hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de koopsom / koop-/aanneemsom met een maximum van € 40.000,.	X	X De ondergrens is losgelaten. SVn toetst wat de financieringsbehoefte is
Artikel 4 3. Het college wijst een aanvraag Starterslening 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.	-	X	
Artikel 4 4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.	Artikel 3 Toepassingsbereik 3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.	X	
Artikel 4 5. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.	Artikel 6 Toewijzing 3. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.	X	

Artikel 5 1. Uit de gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden verstrekt tot maximaal het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget voor het toewijzen van Startersleningen.	Artikel 7 Afwijzing en intrekking 1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien: a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of	X	
Artikel 5 1. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.	Artikel 4 Aanvraag 2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.	X	
Artikel 5 3. Aanvragen die in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.	Artikel 7 Afwijzing en intrekking 1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien: a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of	X	
Artikel 6 1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor koopwoningen in de gemeente Moerdijk: a) Van in Nederland woonachtige meerderjarige verblijfsgerechtigde personen, die niet	Artikel 3 Toepassingsbereik 1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen: a) Van in Nederland woonachtige meerderjarige verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag nooit eerder een woning in eigendom hebben gehad en	X	X Lid 1 sub a is van toepassing op aanvragers van max 35 jaar van binnen en buiten Moerdijk, die nooit eerder een koopwoning hebben gehad en die: • Onzelfstandig wonen (bv nog bij ouders of in een studentenhuis) • Een particuliere huurwoning huren

beschikken over zelfstandige woonruimte of daar eerder over hebben beschikt en die niet ouder zijn dan 35 jaar. De Basisregistratie Personen is hierbij bepalend. Of b) Van de in Nederland woonachtige meerderjarige verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar zelfstandig een sociale huurwoning bewonen, blijkend uit een door aanvrager te overleggen schriftelijk huurcontract en op het moment van de aanvraag niet ouder zijn dan 45 jaar. De sociale huurwoning moet vrijkomen voor verhuur als gevolg van de verhuizing naar de te verwerven woning. Voor de duur van de bewoning is de Basisregistratie Personen bepalend. 2. Aanvullend op lid 1 geldt dat voor het verwerven van een	die niet ouder zijn dan 35 jaar. De Basisregistratie Personen is hierbij bepalend; of b) Van in de gemeente Moerdijk woonachtige meerderjarige verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar zelfstandig een sociale huurwoning bewonen, blijkend uit een door aanvrager te overleggen schriftelijk huurcontract en die op het moment van de aanvraag nooit eerder een woning in eigendom hebben gehad en niet ouder zijn dan 45 jaar. De sociale huurwoning moet vrijkomen voor verhuur als gevolg van de verhuizing naar de te verwerven woning; en c) Voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning waarvoor de koop(-/aanneem)som niet hoger mag zijn dan de NHG kostengrens. 2. De hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de		• Een sociale huurwoning huren (ergens in Nederland) Gezien de demografische ontwikkelingen zet de gemeente Moerdijk in op het behouden en aantrekken van jongeren. Lid 1 sub b is van toepassing op aanvragers van max 45 jaar die een sociale huurwoning in de gemeente Moerdijk huren en die nooit eerder een koopwoning hebben gehad. In dit lid is (opnieuw) een bindingseis opgenomen in combinatie met de verhoogde leeftijdsgrens ten opzichte van lid 1 sub a om de doorstroom binnen de sociale huurwoningvoorraad binnen de gemeente Moerdijk te bevorderen. Er mag niet meer gesproken worden van verwervingskosten, omdat bijkomende kosten niet meegefinancierd mogen worden. Daarom is deze term aangepast naar koop(-/aanneem)som. Gezien de ontwikkelingen op de woningmarkt is ervoor gekozen om het maximale bedrag van de koop(-/aanneem)som waarmee men in aanmerking komt voor een Starterslening te verhogen naar de NHG kostengrens (in 2021 € 325.000,- of € 344.500,- wanneer

nieuwe of bestaande koopwoning of een sociale huurwoning de kosten voor het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan € 225.000,- (aankoopkosten en bijkomende kosten); 3. Het college is bevoegd om jaarlijks per 1 januari het maximale verwervingsbedrag opnieuw vast te stellen; 4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen. 5. Bij twee aanvragers voor dezelfde woning hoeft slechts één aanvrager aan de eisen in dit artikel te voldoen.	koopsom / koop-/aanneemsom met een maximum van € 40.000,. 3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG. 4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen. 5. Bij twee aanvragers voor dezelfde woning hoeft slechts één aanvrager aan de eisen in dit artikel te voldoen. Uitgezonderd hierop is de vereiste dat geen van beide aanvragers ooit eerder over een eigen woning mag hebben beschikt. 6. In afwijking van lid 1 sub c is het college bevoegd om de maximale prijsgrens voor het verwerven van een koopwoning jaarlijks per 1 januari opnieuw vast te stellen.		energiebesparende maatregelen meegefinancierd worden. De methodiek om de NHG kostengrens te bepalen, is gebaseerd op de gemiddelde koopsommen over een periode van 39 maanden, vermeerderd met een correctiefactor om aan te sluiten bij de gemiddelde huizenprijs in het betreffende jaar. De NHG kostengrens fluctueert dus mee met de ontwikkelingen op de woningmarkt (ook wanneer de prijzen weer dalen). Bij de hoogte van de Starterslenig is de ondergrens losgelaten. SVn toetst wat de financieringsbehoefte is
Artikel 7 1. Bij de gemeente is een, op naam gesteld, aanvraagformulier beschikbaar.	Artikel 4 Aanvraag 1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.	X	
Artikel 7 2. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in	-	X	

overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening)			
Artikel 7 3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.	Artikel 6 Toewijzing 2. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.	X	
Artikel 8 1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien: a) Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; b) Niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en / of bepalingen; c) De starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; d) De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.	Artikel 7 Afwijzing en intrekking 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	X	

2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en / of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging. 3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.	b. de Starterslening niet tot stand komt. 3. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en / of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging. 4. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.		
Artikel 9 Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de toepassing ervan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.	Artikel 8 Hardheidsclausule Het college kan artikel 3 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de toepassing ervan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.	X	
-	Artikel 9 Overgangsbepaling Aanvragen die de gemeente ontvangt vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld op grond van de verordening zoals die geldt op het moment van ontvangst van de aanvraag.	X	

	Voor startersleningen die zijn toegekend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft de verordening van kracht zoals die gold ten tijde van de toekenning van de starterslening.		
Artikel 10 De verordening “Starterslening gemeente Moerdijk”, vastgesteld op 13 oktober 2016 wordt ingetrokken	Artikel 10 Inwerkingtreding 2. De verordening Starterslening gemeente Moerdijk, vastgesteld op 21 november 2019, wordt ingetrokken met ingang van inwerkingtreding van deze verordening.	X	
Artikel 11 1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking. 2. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekend gemaakt.	Artikel 10 Inwerkingtreding 1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking. 2. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.	X	
Artikel 12 Deze verordening wordt aangehaald als “Starterslening gemeente Moerdijk”	Artikel 10 Inwerkingtreding 4. Deze verordening wordt aangehaald als: Starterslening gemeente Moerdijk.	X	