Verordening starterslening Twenterand 2024

Gemeenteraad van Twenterand;

Wettelijke basis:

Bepalingen van de Gemeentewet (artikelen 147 en 149).

Besluit:

Vast te stellen de Verordening starterslening Twenterand 2024

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 in de gemeente Twenterand 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 Twenterand;
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 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 leningaanvragen:
    a. die behoren tot de volgende doelgroep: in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen en
    b. waarbij sprake is van de aankoop van een bestaande of een nieuwbouw woning in de gemeente Twenterand met een maximale koopprijs van € 360.000. 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 gaat de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf bewonen.

3. Het college is bevoegd het in het eerste lid, onder b genoemde bedrag jaarlijks aan te passen overeenkomstig de ontwikkeling van de Nationale Hypotheek Garantiegrens.

Artikel 3 Maximaal 25 startersleningen per jaar

1. Het college verstrekt maximaal 25 startersleningen per jaar.
2. Het college behandelt aanvragen om een starterslening op volgorde van binnenkomst van volledige aanvragen.
3. Wanneer op hetzelfde moment van meerdere aanvragers aanvragen op grond van deze verordening zijn ontvangen en deze voldoen aan deze verordening, dan wordt als daarmee het jaarlijkse aantal van 25 startersleningen wordt overschreden, de starterslening na loting verstrekt.
4. Het college weigert startersleningen als er in het betreffende jaar al 25 startersleningen zijn verstrekt.

Artikel 4 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 en 3 van deze verordening. 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. De aanvrager dient de aanvraag voor een starterslening schriftelijk of digitaal met DigiD of e-herkenning in bij het college met het door het college vastgestelde aanvraagformulier.
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 aan te vullen.
4. Indien de aanvraag niet binnen de in het derde lid van dit artikel genoemde termijn is aangevuld, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
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 volledig worden daarvan, een besluit en maakt dat besluit bekend 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 het besluit tot het verstrekken van de starterslening stelt het college de maximale hoogte van de starterslening vast. Het college stelt de hoogte van de starterslening vast op basis van de absolute grens van € 36.000 per aanvraag.
9. Het college is bevoegd het in het achtste lid genoemde bedrag jaarlijks aan te passen overeenkomstig de ontwikkeling van de Nationale Hypotheek Garantiegrens.

Artikel 6 Weigeren starterslening en intrekking besluit toewijzen of verstrekken starterslening

1. Het college weigert een starterslening indien:
    a. het budget in artikel 3, lid 2 van deze verordening niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
    b. er niet is voldaan aan de op grond van deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een besluit tot het toewijzen of verstrekken van een starterslening in, indien:
    a. de starterslening is verstrekt 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 door het college, 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 het college 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. Deze verordening is in overeenstemming met de productspecificaties starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Twenterand en SVn.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van de bepalingen in deze verordening voor zover de toepassing daarvan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Het college kan niet afwijken van artikel 3 van deze verordening.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 11 oktober 2024.
2. Op het moment dat deze verordening in werking treedt, wordt op de op 24 september 2019 vastgestelde Verordening Starterslening gemeente Twenterand 2019 ingetrokken, met dien verstande dat die verordening nog van toepassing blijft op aanvragen die voor de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingediend.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening starterslening Twenterand 2024.

Aldus vastgesteld te Vriezenveen op 1 oktober 2024

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,





A.G.M. Krone MSc mr. J.C.F. Broekhuizen