VERORDENING STARTERSLENING BEEK 2021

De raad van de gemeente Beek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 mei 2021;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de:

Verordening 'Starterslening Beek 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. 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 Beek;
c) Toetsing; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
d) *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;
e) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden 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 samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
f) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
h) *Toewijzing*: de beschikking 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 woonachtige en verblijfsgerechtigde meerderjarige personen die maximaal 35 jaar zijn en die op het moment van 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 Beek met een maximale koop(/aanneem) som als bedoeld in de Verordening Starterleningen Provincie Limburg artikel 10 lid 1, 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

Voor het verstrekken van Stimuleringsleningen is door de gemeente Beek geen plafond gesteld aan de in het revolverend fonds beschikbare middelen, omdat Beek zoveel mogelijk starters wil faciliteren met een Starterslening.
Het college is, conform het vigerende Treasurystatuut, bevoegd om een aanvullende storting te doen in het revolverend fonds, dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen. Het college heeft deze bevoegdheid gemandateerd aan de portefeuillehouder Middelen.

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 zesde 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 de absolute grens van de maximale hoogte van de starterslening als bedoeld in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg artikel 9. en maximaal 20% van de kostengrens van NHG, met inachtneming van de maximale koopsom/aanneemsom zoals opgenomen in artikel 2, lid 1 sub b., zulks met inachtneming van de provinciale kaders.
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. 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 revolverend fonds Startersleningen dat de gemeente heeft ondergebracht bij SVn. 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 Beek en SVn.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

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, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 9 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 10 Inwerkingtreding

Deze ‘verordening Starterslening Beek 2021’ treedt in werking op de dag na publicatie onder gelijktijdige intrekking van de ‘Verordening Starterslening Beek 2017’.

Artikel 10 Citeertitel

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

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beek in de vergadering van 1 juli 2021.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEK,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter