

Besluit van de raad van de gemeente Beesel tot vaststelling van de Verordening Starterslening gemeente Beesel 2021 [Verordening Starterslening gemeente Beesel 2021]

De raad van de gemeente Beesel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021;

gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Grondwet;

b e s l u i t

1. vast te stellen de volgende verordening: Verordening Starterslening gemeente Beesel 2021;
2. in te trekken de Verordening Starterslening gemeente Beesel 2020, vastgesteld op 2 juni 2020.

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. Wanneer twee aanvragers gezamenlijk een aanvraag indienen voor eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis dat zij niet eerder een woning mogen hebben gekocht of verkregen.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel.
- 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 onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- d. Financiële toets: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de ten tijde van de beoordeling van de aanvraag 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 een Aanvrager voor de financiering van zijn eerste 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.
- i. Koop-Aanneemsom: koop-aanneemsom zoals deze geldt volgens de NHG ten tijde van de beoordeling van de aanvraag voor een starterslening.
- j. Hertoets: periodieke toets door SVn ter bepaling van de hoogte van rente en aflossing die past bij het inkomen van het huishouden van aanvrager.
- k. Verkrijgen: 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 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een starterslening voor een koopwoning in de gemeente Beesel.
2. Doelgroep: in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.
3. Markt-/ en prijssegment:
 - a. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Beesel met een maximale koop(/-aanneem)som van € 245.000, inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop moet voldoen aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van de Nationale NHG ten tijde van de draagkrachttoets en de aankoop moet plaatsvinden onder toekenning van een nationale hypotheekgarantie;
 - b. De hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 49.000.
4. De aanvrager moet de woning zelf gaan bewonen waarvoor aan hem een Starterslening wordt verstrekt.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Beesel stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden door het college alleen toegewezen voor zover het door de raad van de gemeente vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Het college wijst aanvragen af als er geen of onvoldoende budget beschikbaar is om de aanvraag toe te kennen.

Artikel 4 Bevoegdheden college

1. Het college beslist op aanvragen om een starterslening.
2. Het college kan per 1-1-2022 de maximale koop(/aanneem)som en de maximale hoogte van de starterslening wijzigen tot een maximum zoals vastgesteld in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing door college

1. De aanvrager dient een aanvraag voor een Starterslening bij het college in op een door het college vastgestelde 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 de benodigde aanvullende gegevens in te dienen.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn van 4 weken de gevraagde aanvullende gegevens heeft ingediend, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst, vanaf het moment dat een aanvraag compleet is, af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel binnen 8 weken na het ontvangen van de aanvullende gegevens, een beslissing op de aanvraag. Het college stelt de aanvrager hiervan schriftelijk in kennis.
7. Overschrijding van de in het zesde lid genoemde termijn betekent niet dat de aanvraag als gevolg hiervan automatisch is of wordt toegewezen door het college.
8. In de toewijzing stelt het college de maximale hoogte van de door SVn te verlenen starterslening vast. Dit doet het college op basis van de absolute grens van € 49.000 of maximaal 20% van de kostengrens van NHG of op basis van het nog beschikbare budget.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit.

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Starterslening bij SVn in, indien:

1.
 - a. Het budget niet toereikend is om de gevraagde starterslening toe te kennen.
 - b. De aanvraag niet voldoet aan het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht of de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Wanneer de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 7 Bevoegdheden SVn

SVn is bevoegd om:

1. de financiële toets voor de aanvraag uit te voeren;
2. de maximale hoogte van de starterslening vast te stellen op basis van de financiële toets;
3. een starterslening af te wijzen indien een aanvraag niet voldoet aan de ten tijden van de toets geldende NHG-normen of er sprake is van stapeling van koopinstrumenten;
4. uitvoeren van de hertoetsen en bepaling van de hoogte van aflossing en rente van de starterslening.

Artikel 8 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 het toewijzingsbesluit van het college kan de aanvrager een aanvraag voor de Starterslening indienen 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 aan de aanvrager. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af. SVn stelt de aanvrager en het college op de hoogte van de vaststelling van de Starterslening.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening. 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 Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KIFID) of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. SVn 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.
6. De starterslening is in overeenstemming met de productspecificaties van SVn en de deelnemingsovereenkomst van de gemeente Beesel met SVn.

Artikel 9 Hardheidsclausule en overgangsrecht

1. Het College kan van het bepaalde in deze verordening afwijken, indien de toepassing, gelet op het belang van de aanvrager, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.
2. Aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld op basis van de Verordening die gold op het moment van indiening van de aanvraag.

Artikel 10 Intrekken oude verordening

De verordening Starterslening gemeente Beesel 2020 wordt ingetrokken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening gemeente Beesel 2021.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel in de openbare vergadering van 14 juni 2021.

griffier,
N.H.P. Vintcent MA

voorzitter,
B.C.M. Vostermans