



Amendement verordening Starterslening gemeente Aa en Hunze 2023

De gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze, in vergadering bijeen op 2 februari 2023, inzake het ophogen van de Starterslening;

Constaterende dat:

- De voorliggende verordening Starterslening inhoudelijk is aangepast op basis van hetgeen besproken is tijdens de raadsvergaderingen van 17 november en 1 december 2022.
- Dit de leesbaarheid van de verordening niet ten goede is gekomen.

Overwegende dat:

- Deze verordening dient om duidelijkheid te verschaffen over de voorwaarden voor verstrekking van een Starterslening en goede leesbaarheid daarvoor van groot belang is.

Besluit de verordening Starterslening Aa en Hunze 2023 te wijzigen/aan te vullen als volgt:

Artikel 1 Begrippen

- a. Aanvrager: De persoon, die in Nederland verblijfsgerechtigd is en voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt. Bij twee aanvragers ten aanzien van een zelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen.
- j. Kortingsconstructie: een aankoopconstructie waarbij de consument bij aankoop van een woning minder hoeft te betalen dan de volledige waarde van de woning, waarbij afspraken zijn gemaakt over de eventuele terugbetaling van die korting en/of de verdeling van toekomstige veranderingen in de waarde van de woning.
- k. Kosten verkrijgen in eigendom:
 - Bestaande woning: Koopsom vermeerderd met de kosten kwaliteitsverbetering en energiebesparende voorzieningen.
 - Nieuwbouwwoning: Grondkosten, bouwkosten, de kosten van meerwerk en energiebesparende voorzieningen, bouwrente, renteverlies tijdens de bouwperiode en de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- 1a Van in Nederland verblijfsgerechtigde personen.
- 1b Voor de aankoop van een bestaande of nieuwbouwwoning in de gemeente Aa en Hunze waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 325.000,-.

- 1d De aankoop van een bestaande of nieuwbouwwoning met een kortingsconstructie is niet toegestaan.
- 1e De hoofdsom van de Starterslening bedraagt niet meer dan 20% van de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning, met een maximum van € 45.000,-.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

- 7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de in artikel 2 lid 1e van deze verordening genoemde grens en op basis van het nog beschikbare budget.

Artikel 7 Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

- 5. Indien de aanvrager het niet eens is met de uitkomst van de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn. Als de klacht niet naar tevredenheid wordt afgehandeld kan de aanvrager zich wensen tot het Kifid of een bevoegde rechter.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van D66,
Marita de Groot.

Toelichting

Artikel 1a: Verwijzing naar artikel 2 lid a vervangen door de tekst waar naar verwezen wordt, omdat de tekst waar naar verwezen wordt minder woorden inneemt dan de verwijzing.

Artikel 1j: De tekst 'kortingsconstructie worden niet toegestaan' verwijderd. Deze tekst past niet in de begrippenlijst.

Artikel 1k: In de verordening wordt op meerdere plaatsen benoemd wat onder de kosten voor het verkrijgen in eigendom valt. Dit wordt niet eenduidig gedaan. Door hier het begrip te definiëren hoeft in de verordening niet telkens benoemd te worden wat er onder valt.

Artikel 2 lid 1a: Het woord 'Doelgroep' verwijderd, omdat het niets toevoegt en de zinsbouw niet klopt.

Artikel 2 lid 1b: Zonder aanpassing lijkt het net alsof het meefinancieren van meerwerk en verbeterkosten in het geheel niet mogelijk is in combinatie met een Starterslening. Dit willen we wel mogelijk maken, zolang de totale kosten (incl. aankoop) niet boven de € 325.000,- uitkomen. De maximale hoogte van € 45.000,- staat verderop in het artikel vermeld en kan daarom hier geschrapt worden.

Artikel 2 lid 1d: Dat het meefinancieren van welke kosten dan ook niet mogelijk is boven de kostengrens blijkt al uit lid 1b, daarom kan deze tekst vervallen. Vervangen door de uitsluiting van kortingsconstructies.

Artikel 2 lid 1e: Er wordt verwezen naar de kosten voor het in eigendom verkrijgen en verduurzamen. Dat is niet volledig. Door de definitie van het begrip 'kosten verkrijgen in eigendom' toe te voegen in artikel 1k is nadere omschrijving hier niet meer nodig.

Artikel 5 lid 7: Verwijzing naar artikel 2 lid 1e toegevoegd, omdat hier ook het maximum van 20% in staat. Het maximum van 20% ontbrak in de tekst.

Artikel 7 lid 5: Zinsbouw was onjuist.