

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Laarbeek 2021 onder gelijktijdige intrekking van de Verordening Starterslening Laarbeek.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- *aanvrager*: de starter, die 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 Laarbeek;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d) *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Laarbeek heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

I . Doelgroep

- a. De aanvrager is een in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde persoon die nog geen zelfstandige woonruimte bewoont of ooit bewoond heeft en een huurder die nog niet eerder overeen zelfstandige woonruimte in de vorm van een koopwoning beschikte.
- b. De aanvrager is op het moment van aanvragen van de Starterslening niet ouder

dan 38 jaar.

- c. De aanvrager is een inwoner van de gemeente Laarbeek gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar, op het moment dat de inschrijftermijn voor een concreet project start.

Of:

- De aanvrager is een spijtoptant, die niet langer dan 10 jaar, voorafgaand aan het moment dat de inschrijftermijn voor een concreet project start mag zijn uitgeschreven uit het gemeentelijk bevolkingsregister en daarvoor gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 5 jaar woonachtig was in de gemeente Laarbeek;

Of:

- De aanvrager heeft een economische binding met de gemeente Laarbeek, met dien verstande dat alleen economische binding aanwezig wordt geacht indien er sprake is van een aantoonbaar vast dienstverband bij een werkgever in de gemeente Laarbeek voor minimaal 18 uur per week.

II. markt-/woning en prijs segment

Voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Laarbeek, waaronder niet begrepen huurwoningen, die van een woningcorporatie of belegger worden verkregen, en waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) niet hoger zijn dan de regionaal vastgestelde prijsgrens voor de categorie 'lage middeldure koopwoningen'. (voor 2021 is dit maximaal € 250.000,-). Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.

3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Laarbeek stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Laarbeek en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000,-.

3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+: en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, 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.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna
3. bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
4. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee
5. aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag /intrekken toe wijzing

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. er 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.
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.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voorgeldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan(Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Laarbeek en SVn.

Artikel 9 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 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 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 maart 2021
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Laarbeek 2021 wordt de verordening Starterslening gemeente Laarbeek 2014' ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Laarbeek 2021'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 28 januari 2021.