

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Steenwijkerland 2017

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 Steenwijkerland;
- c) *gemeenterekening starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) *aanvangsdraagkrachttoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de starterslening wordt berekend.
- e) *starterslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde combinatielening;
- f) *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.
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *toewijzing*: het besluit waarin het college op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een starterslening;
- j) *economische binding*: onder economische binding wordt verstaan: een persoon die voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid in de gemeente Steenwijkerland (d.w.z. kostwinner voor tenminste 18 uur per week);
- k) *sociale binding*: onder sociale binding wordt verstaan: een persoon die tenminste 6 jaar onafgebroken ingezetene is geweest in de gemeente Steenwijkerland en niet langer dan 10 jaar

weg is uit de gemeente Steenwijkerland.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeenterekening starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die voldoet aan de in deze verordening gestelde voorwaarden, een starterslening wordt verstrekt.
2. De starterslening wordt uitsluitend toegekend, indien de aanvrager of, in het geval van een gezamenlijke aanvraag, tenminste één van de aanvragers:
 - a. in de gemeente Steenwijkerland woonachtig is, verblijfsgerechtigd is en op het moment van aanvraag tenminste een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewoont dan wel tenminste een jaar inwonend is in de gemeente Steenwijkerland; of
 - b. op het moment van aanvraag een sociale binding heeft met de gemeente Steenwijkerland; of
 - c. op het moment van aanvraag een economische binding heeft met de gemeente Steenwijkerland.
3. De starterslening wordt uitsluitend toegekend voor het verwerven van een bestaande koopwoning in de gemeente Steenwijkerland, niet zijnde een voormalige huurwoning die door de in Steenwijkerland werkzame corporaties worden verkocht, waarvan de koopsom niet hoger is dan € 185.000,-. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de starterslening binnen de normen zoals die binnen NHG gelden.
4. Deze regeling is niet van toepassing op recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen.
5. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een starterslening toe te wijzen.
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 € 40.000,-.
3. Het college 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het college kan aan de toewijzing van startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 4 Budget

1. Het college geeft jaarlijks een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen starterslening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen worden behandeld in de volgorde van binnenkomst van volledige aanvragen.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede en derde lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten starterslening).
2. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 6 Intrekken van de aanvraag

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit starterslening in, indien:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. 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 7 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 8 Hardheidsclausule

Het college kan, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een onbillijkheid van overwegende aard leidt, ten gunste van de aanvrager afwijken van deze verordening.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2017.

Artikel 10 Overgangsbepaling

Op aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening maar die op 1 januari 2017 nog niet gepasseerd zijn bij een notaris, is deze verordening van toepassing.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Steenwijkerland 2017'.

Aldus vastgesteld te Steenwijk op 13 december 2016.