

Verordening Starterslening gemeente Steenwijkerland 2022

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;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijkerland;
- c) *Starterslening*: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van de eerste eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- d) *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 wordt onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- e) *Financiële toets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarmee de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- 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, 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) *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 buiten de gemeente Steenwijkerland heeft gewoond;
- 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).

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor de aankoop van bestaande- en nieuwbouwwoningen in de gemeente Steenwijkerland, niet zijnde een recreatiewoning, met een maximale koopsom van € 275.000,00. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening is meerwerk of het meefinancieren van verbeterkosten toegestaan boven op de aankoopsum mits wordt voldaan aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van NHG.
2. De Aanvrager(s) moet(en) de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeenterekening starterslening ingericht ten laste waarvan een aanvrager die voldoet aan de in deze verordening gestelde voorwaarden, na toewijzing door de gemeente, een starterslening kan aanvragen bij SVn.

Artikel 3 Doelgroep

De starterslening wordt uitsluitend toegekend als 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.

Artikel 4 Budget

1. De gemeente Steenwijkerland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 5 Bevoegdheid College

1. Het College toetst de aanvraag aan artikel 2, 3 en 4. 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 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend via het op de gemeentelijke website beschikbaar gestelde webformulier. Een aanvraag vermeldt tenminste naam, adres en woonplaats van aanvrager(s) en het adres van de beoogde koopwoning. Een aanvrager die wegens economische binding tot de doelgroep behoort voegt een arbeidsovereenkomst toe waaruit dit blijkt.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Als 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. Als de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die met een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld aan de hand van de door SVn uit te voeren financiële toets. De hoogte van de starterslening bedraagt maximaal € 40.000,00.
8. De in lid 5 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 7 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, als:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. er niet is voldaan aan de bij of op grond van deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, als:
 - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of

- b. de Starterslening niet binnen een termijn van acht weken na toewijzing door het college wordt aangevraagd bij SVn.

Artikel 8 Financiële toets en verstrekken 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 de toewijzing kan een aanvraag voor de Starterslening worden ingediend bij SVn.
3. De verordening is in overeenstemming met de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Steenwijkerland en SVn.

Artikel 9 Hardheidsclausule

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

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Steenwijkerland 2018' ingetrokken.

Artikel 11 Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend onder de Verordening Starterslening Steenwijkerland 2018 en waarop nog niet is beslist bij het in werking treden van deze verordening, worden afgehandeld op grond van deze verordening.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Steenwijkerland 2022'.