

## Verordening Starterslening Sliedrecht 2015

De raad der gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders ;

b e s l u i t:

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet

vast te stellen: de Verordening Starterslening Sliedrecht 2015

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. 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 beide aanvragers 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 Sliedrecht;
- 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 Sliedrecht heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens 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 leningaansvragen:
  - a. doelgroep
    - In de gemeente Sliedrecht woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn en maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening, en niet eerder een woning in eigendom hebben gehad.
    - In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde eis voor één van beide aanvragers. Beide aanvragers mogen niet eerder een woning in eigendom gehad hebben.
  - b. markt-/woning en prijssegment
    - Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Sliedrecht waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 200.000. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, zolang de grens van € 200.000 niet wordt overschreden.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### Artikel 3 Budget

1. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Aanvragen, die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

---

#### **Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Sliedrecht 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, zo nodig 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 bedoelde 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening' (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing-of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

#### **Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

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 voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvraag zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Sliedrecht en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

#### **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 januari 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Sliedrecht 2015 wordt de Verordening Gemeenterekening VROM Startersleningen gelijktijdig ingetrokken.

#### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Sliedrecht 2015'.

*Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de*

---

*gemeente Sliedrecht op 8 december 2015.*

*De griffier, De voorzitter,*

*R.P.A. van Aalst drs. A.P.J. van Hemmen*