

Betreft: Verordening starterslening gemeente Tynaarlo

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van 23 april 2013;

Overwegende dat ondanks dalende huizenprijzen het voor starters als gevolg van de diverse factoren (nog steeds) lastig een passende koopwoning te bemachtigen. Dat met deze verordening wordt beoogd deze starters op de koopwoningmarkt te ondersteunen bij de aankoop van hun eerste woning.

Voorts overwegende dat in toenemende mate er minder (bestaande en nieuwe) woningen worden verkocht en derhalve vrijwel geen doorstroming meer is op de woningmarkt. Daarom met deze verordening wordt beoogd daar waar mogelijk doorstroming op de (locale) woningmarkt te stimuleren en hiermee deze woningmarkt te ondersteunen en in beweging te brengen.

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**B E S L U I T:**

Vast te stellen de navolgende verordening: **Verordening starterslening gemeente Tynaarlo**

**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 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 Tynaarlo;
- 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 Tynaarlo 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 leningaanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
  - b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Tynaarlo waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 290.000,00 of het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereen van de starterslening, geldende actuele NHG normen. 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 Tynaarlo stelt jaarlijks 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 Tynaarlo 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 € 30.000,00. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereer van de starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De starterslening kan niet worden verstrekt indien koopsubsidie 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 een starterslening 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.
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 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 Tynaarlo 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 toepassing gelet

op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

**Artikel 11 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van het besluit.

**Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening starterslening gemeente Tynaarlo'.

Vries, 14 mei 2013

De raad voornoemd,

F.A. van Zuilen,                    voorzitter

J.L. de Jong,                        griffier

