

## Verordening Starterslening gemeente Ede

*De raad van de gemeente Ede:*

*gelezen het voorstel "Aanpassing "Verordening Starterslening Gemeente Ede" op verlaging NHG-grens per 1 juli 2015." van burgemeester en wethouders d.d. 26-5-2015, met zaaknummer 30440;*

### 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 anderszinds;
- b. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede;
- 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 Ede 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 de SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van de in Nederland woonachtige Nederlanders of vreemdelingen die rechtmatig in Nederland verblijf houden in de zin van artikel 8 van de Vreemdelingenwet 2000;
  - b. Voor het verwerven van koopwoningen in de gemeente Ede waarvan de koopsom van de woning niet hoger is dan € 245.000. Hierop zijn tevens de meest actuele normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) van toepassing. 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 Ede 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 Ede 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 is eveneens bevoegd het in artikel 2, lid 2, sub b genoemde bedrag aan te passen.
3. 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,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offrenen van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
4. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ is toegekend.
5. 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 aanvragen, NHG of eerste geldverstrekker.
6. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
  7. 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 boevengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

#### **Artikel 8 Voorwaarden SVn**

1. Op een Startersleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkredieten', 'Toelichting op een Starterslening, zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Ede en SVn danwel 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 juli 2015.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de verordening Starters- en doorstromerslening Gemeente Ede ingetrokken.
3. Het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing op verstrekte doorstromersleningen.

#### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Ede'.

*Aldus besloten in de raadsvergadering van 18 juni 2015, zaaknummer 30440.*

*De raad voornoemd,*

*de griffier, w.g. Hagelstein*

*de plv. voorzitter, w.g. Van de Weerd*