

# De raad van de gemeente Valkenswaard,

gelezen het ... ;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

## b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Startersleningen gemeente Valkenswaard 2021

### 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 op ander wijze in eigendom 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 op andere wijze in eigendom te hebben verkregen.
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard;
- c) Gemeenterekening Starterslening: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM—vergunningnummer 12013647;

- i) Toewijzing: het besluit van de Gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachtttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening;

#### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Valkenswaard heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijktens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen van de volgende doelgroep:
  - 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, én;
  - b) waarbij de aanvrager op het moment van aanvraag, een leeftijd van minimaal 18 jaar en maximaal 35 jaar heeft. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt de hiervoor genoemde leeftijdseis voor één van beide aanvragers, én;
  - c) waarbij de in eigendom te verkrijgen bestaande of nieuwbouwwoning staat in de gemeente Valkenswaard.
3. De Starterslening kan worden verstrekt voor de verkrijging van een nieuwe of een bestaande woning in de gemeente Valkenswaard met een maximale koop(/-aanneem)som van 85% van de NHG-grens inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

#### Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Valkenswaard 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 4 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 in het geval van nieuwbouw maximaal 20 % bedraagt van de koop/aanneemsom inclusief meerwerk met een maximum van € 30.000,-.
3. Het College stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening in het geval van bestaande bouw maximaal 20 % bedraagt van de koop inclusief verbeterkosten (indien de getaxeerde marktwaarde voor eventuele verbouwingen lager is dan de koopprijs, geldt de marktwaarde als uitgangspunt voor de berekening van de hoogte van de Starterslening) met een maximum van € 30.000,-.

4. 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. Het College wijst een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
6. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

#### Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde procedures en uitvoeringsregels Starterslening.
2. Het College deelt de beslissing middels een toe- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

#### Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
  - a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
  - a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b) de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - c) de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking vordert het college de openstaande schuld (incl. Combinatielening) en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug.
4. 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: productspecificaties Starterslening, procedures en uitvoeringsregels Starterslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Starterslening.

#### Artikel 8 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 2 sub b buiten toepassing laten of daarvan afwijken, gelet op het belang van de aanvrager en de gevoelde onbillijkheid van overwegende aard bij toepassing van het artikel.

### Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na datum van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Valkenswaard 2021 wordt de Verordening Startersleningen gemeente Valkenswaard 2018 ingetrokken.

### Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersleningen Gemeente Valkenswaard 2021'.

Aldus vastgesteld te Valkenswaard op 25 maart 2021