



Nummer: 124-8
Portefeuillehouder: drs. A.A. van Nieuwkerk
Onderwerp: Verordening Starterslening Waterland 2022

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 december 2021;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet,

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende Verordening Starterslening gemeente Waterland 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 Waterland;
- c) *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.
- d) *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;
- e) *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;
- f) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g) *starterslening*: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde combinatielening;

- 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 het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de starterslening bij *SVn*.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor de doelgroep van:
 - a. in de gemeente Waterland woonachtige verblijfsgerechtigde aanvragers die op het moment van de aanvraag minimaal 12 maanden staan ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP). In geval van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis aan de gemeente voor één van beide aanvragers;
 - b. aanvragers die op het moment van de aanvraag minimaal 19 uur per week werkzaam zijn in de gemeente Waterland;
 - c. aanvragers die binnen vijf jaar na afronding van zijn/haar dagstudie/school e.a. de wens heeft om terug te keren naar de gemeente Waterland. Hiervoor geldt als voorwaarde dat de aanvrager direct voorafgaand aan zijn/haar vertrek naar een andere gemeente minimaal vijf jaar in de gemeente Waterland woonachtig is geweest;
 - d. aanvragers die op het moment van de aanvraag minimaal 18 jaar zijn en maximaal 35 jaar;
 - e. aanvragers (gezaamenlijk) niet meer verdienen dan bruto €49.000 per jaar.
 - f. de aanvraag geldt alleen voor woningen die aangekocht worden in de gemeente Waterland.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. De koopsom van de woning is niet meer dan €240.000 exclusief aankoopkosten.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Waterland 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

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 en 3. 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 5 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzing

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 toewijzing starterslening in, indien:
 - a. De starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de starterslening niet tot stand komt.

Artikel 6 Financiële toets, verstrekken en beheer 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. SVn stelt de definitieve hoogte van de starterslening vast op basis van de financiële toets. Bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde starterslening.
Indien de aanvrager het niet eens is met de (financiële) toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. SVn wijst een aanvraag starterslening in ieder geval 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.

Artikel 7 Nadere regels

Het college kan met betrekking tot de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2, eerste lid, buiten toepassing laten of daarvan afwijken, indien een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening starterslening gemeente Waterland 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep
griffier

drs. M.C. van der Weele
voorzitter