

Verordening Starterslening gemeente Wormerland 2025

De raad van de gemeente Wormerland; Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2024; gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; b e s l u i t :
Vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Wormerland 2025

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 beiden 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 Wormerland;
- c) **Energiebespaarbudget:** Het Energiebespaarbudget is een bouwdepot, conform de voorwaarden en normen NHG voor het verduurzamen van de woning.
- 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) **NHG:** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) **Starterslening:** een lening die door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van de eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combina- tielening;
- g) **SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) **Toewijzing:** het besluit van de Gemeente 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 aanvragen voor een Starterslening:
 - a) Van in de gemeente Wormerland woonachtige, meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die voor de eerste maal een woning kopen of verkrijgen. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze bindingseis voor één van beide aanvragers. Of;
 - b) Van meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die zich opnieuw in de gemeente Wormerland willen vestigen en gedurende de afgelopen tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de gemeente Wormerland. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor één van beide aanvragers. Of;
 - c) Van meerderjarige, verblijfsgerechtigde en natuurlijke personen die een arbeidsovereenkomst hebben bij een werkgever die gevestigd is binnen de gemeente Wormerland van minimaal een halve werkweek (18 uur) met een duur van minstens een jaar. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor één van beide aanvragers.

2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor de aankoop van een bestaande of nieuwbouwwoning in de gemeente Wormerland met een maximale koop-/aanneemsom van € 390.000,- (prijspeil 2024, artikel 7 lid 2 Huisvestingswet 2014) inclusief verbeterkosten of meerwerk. De koop-/aanneemsom wordt jaarlijks gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex (artikel 7 lid 4 Huisvestingswet 2014). Voor de berekening van de hoogte van de starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop moet altijd voldoen aan de meest actuele voorwaarden en normen van NHG.
3. Aanvrager mag energiebesparende voorzieningen treffen conform de meest actuele voorwaarden en normen van NHG. Hiervoor mag de aanvrager meer dan 100% van de woningwaarde lenen (energiebespaarbudget).
4. De aanvragers moeten de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
5. Voor alle aanvragers geldt dat zij aantoonbaar nooit eerder een koopwoning in bezit hebben gehad. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen;
6. Zowel de eerste hypothecaire lening als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG-garantie.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Wormerland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen door SVn.
2. Startersleningen worden door het College alleen toegewezen voor zover het vastgestelde 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 artikel 2 en 3. Het college van de gemeente Wormerland is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een Starterslening mag aanvragen bij SVn.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Starterslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

7. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing stelt het college de maximale hoogte van de Starterslening vast. Deze bedraagt maximaal 20% van de koopsom, inclusief eventuele meerwerk en/of verbeterkosten, met een maximum van € 30.000,- of op basis van het beschikbare budget.
9. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien: a) Het beschikbare 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 binnen 6 maanden na datum toewijzing Starterslening.

Artikel 7 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 door aanvrager 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 Wormerland hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening.
5. 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.
6. 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.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Wormerland en SVn.'

Artikel 8: Intrekken en terugvordering

- 1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als :
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde

- voorschriften en/of bepalingen; de VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - b. als de koopovereenkomst 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 Het college kan naast het bepaalde in artikel 8, eerste lid, sub a en sub b, de restschuld van een reeds verstrekte Starterslening terugvorderen als:
 - a. de aanvrager aan wie de Starterslening is verstrekt geen eigenaar meer is van de woning ten behoeve waarvan de VROM Starterslening is verstrekt;
 - b. de aanvrager aan wie de Starterslening is verstrekt, de woning ten behoeve waarvan de Starterslening is verstrekt, niet zelf bewoont.
- 4. De terugvordering geschiedt door de SVn in opdracht van de gemeente.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar haar oordeel leidt tot een bijzondere hardheid, onbillijkheid en/of onredelijkheid ten opzichte van aanvrager en de uitkomst niet strookt met de bedoeling van de verordening, af te wijken van deze verordening ten gunste van aanvrager.

Artikel 10 Citeertitel, inwerkingtreding en overgangsrecht

1. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening gemeente Wormerland 2025”.
2. Deze verordening treedt in werking op 17 maart 2025.
3. Op 17 maart 2025 wordt de verordening VROM Starterslening gemeente Wormerland van 24 maart 2009 ingetrokken.
4. Aanvragen ingediend voor inwerkingtreding van deze verordening worden conform deze verordening afgehandeld.