

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	BW-009829
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/16/025179
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Wijziging regelgeving startersleningen.

Voorstel

Aan de raad voorstellen:

1. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2015' in te trekken.
2. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2016' vast te stellen.

Inleiding

Zie bijgaande raadsvoorstel.

Beoogd effect/doel

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Argumenten

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Kanttekeningen

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Uitvoering/evaluatie

Weert, 30-07-2016 De directeur,	S		B	W	W	W	W
				HL	EVE	PS	GG
	akkoord						
		bespreken					
Soort besluit: Besluit college.		Vergadering B&W van 23-08-2016					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 23-08-2016

Nummer: 13

De secretaris,



Zie bijgaand raadsvoorstel.

Communicatie/participatie

Zie bijgaand raadsvoorstel.

Dit voorstel kan als B-stuk naar de raad.

Overleg gevoerd met

Intern:

Financiën: Loet Koppen
RB: Anouk Beurskens, Marjo Beeren

Extern:

SVn, Ben Boekraad
Provincie Limburg, Kristel Zafarin

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Nieuwe verordening met aanpassingen gemarkeerd
3. Nieuwe verordening

Vergadering Gemeenteraad van 29-09-2016		
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Raadsvoorstel: RAD-001300
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian	Zaaknummer JOIN: Z/16/025179
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

Onderwerp

Wijziging regelgeving startersleningen.

Voorstel

1. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2015' in te trekken.
2. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2016' vast te stellen.

Inleiding

De fiscus heeft bepaald dat vanaf 2014 geen aflossingsvrije hypotheeken meer mogen worden verstrekt. Er is destijds een uitzondering gemaakt voor startersleningen voor de duur van 3 jaar, tot en met 2016. De starterslening is de eerste 3 jaar rente- en aflossingsvrij en voldoet daarmee niet aan de nieuwe regelgeving. Dit houdt in dat de starterslening in zijn huidige vorm niet kan worden gehandhaafd.

Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) heeft in samenspraak met de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en de provincies een nieuwe vorm van starterslening ontworpen. Deze nieuwe starterslening voldoet aan de regelgeving.

De verordening van de gemeente Weert dient als gevolg hiervan op een aantal punten te worden aangepast. Als bijlage is bijgevoegd de nieuwe verordening waarbij een exemplaar met de wijzigingen gemarkeerd.

Onderstaand in het kort de verschillen:

Huidige regeling	Nieuwe regeling
De starterslening is de eerste 3 jaar rente- en aflossingsvrij. De starters gaan na 3 jaar rente en aflossing betalen.	De starterslening blijft de eerste 3 jaar rentevrij. Vanaf dag 1 wordt aflossing betaald door de starter over de starterslening. De aflossingen op de startersleningen worden bijgeschreven op een combinatielening van de starter. Er vindt dus een administratieve overboeking plaats van de aflossing op de starterslening naar een combinatielening. Deze combinatielening valt in box 3. De starter wordt hiermee niet belast op zijn inkomen. Na 3 jaar moet de starter rente en aflossing over de starters- en combinatielening gaan betalen.
De starterslening valt onder NHG.	De starterslening valt onder NHG. De combinatielening valt niet onder NHG. Het risico neemt SVn op zich.

Voor het overige blijft de regeling hetzelfde. Ook de inkomenstoets na 3 jaar blijft. Mocht een starter van mening zijn dat zijn inkomen na 3 jaar onvoldoende gestegen is om rente en aflossing te gaan betalen kan hij daarvan uitstel krijgen. Na 3 jaar vindt een nieuwe



beoordeling plaats. En zo verder. Uiterlijk na 30 jaar dient de starterslening te zijn afgelost. De starterslening is maximaal € 30.000,- en maximaal 20% van de verwervingskosten.

Beoogd effect/doel

Met de starterslening krijgen koopstarters een steun in de rug bij de aankoop van hun eerste woning.

Argumenten

1.1 De starterslening voorziet in een behoefte.

Er wordt veel gebruik gemaakt van de starterslening. Er zijn inmiddels 260 startersleningen verstrekt. Ten tijde van het opstellen van dit voorstel lopen 15 aanvragen en wordt er veel geïnformeerd naar de regeling.

1.2 Kopen is interessant.

De rente is laag. Dit maakt dat het kopen van een woning interessant is. De druk op de huurmarkt is erg groot, de wachttijd is daarom lang. Bovendien is huren naar verhouding duur ten opzichte van kopen. In Weert is een breed aanbod aan woningen die bereikbaar zijn voor starters (ongeveer 185 woningen op ongeveer 700 te koop staande woningen).

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Onderstaand een resumé van de financiële gevolgen tot en met 2015. Uw raad heeft in totaal € 2,95 miljoen beschikbaar gesteld ter uitvoering van de regeling. Van elke starterslening die thans wordt toegekend financiert de gemeente 25%. De provincie Limburg financiert 75%. Per eind juli 2016 totaal is voor € 6.992.479,00 aan startersleningen verstrekt. Hiervan heeft de gemeente Weert € 2.468.852,75 gefinancierd.

jaar	betaalde beheer- vergoeding	ontvangen creditrente	ontvangen rente startersle- ningen	ontvangen aflossing startersle- ningen	totaal terug gevraagd van SVn
2007	€ 0,00	€ 1.171,90	-	-	-
2008	€ 211,74	€ 1.531,62	-	-	-
2009	€ 936,28	€ 218,52	-	-	-
2010	€ 1.790,34	€ 277,18	€ 154,58	€ 6.881,48	€ 7.036,06
2011	€ 4.299,77	€ 654,26	€ 687,22	€ 7.718,23	€ 8.405,45
2012	€ 6.547,75	€ 34,65	€ 3.612,52	€ 36.072,11	€ 33.171,53
2013	€ 7.880,45	-	€ 8.920,91	€ 38.941,05	€ 39.981,51
2014	€ 8.512,64	-	€ 19.858,31	€ 130.540,97	€ 141.744,94
2015	€ 9.529,67	-	€ 32.569,52	€ 98.638,02	€ 121.677,95

De ontvangen rente wordt steeds hoger, omdat steeds meer starters rente verschuldigd zijn over hun starterslening. Per eind juli 2016 zijn 260 startersleningen toegekend, hiervan zijn inmiddels 35 startersleningen volledig afgelost en over 78 startersleningen wordt rente en aflossing betaald.

Uitvoering/evaluatie

jaar	aantal	gemiddelde lening	appartement zonder lift	appartement met lift	tussenwoning	halfvrijstaand	2-1 kap	vrijstaand	best. koopwoning	nieuwbouw	best. huurwoning
2007	2	€ 29.000,00	1			1			1		1
2008	10	€ 28.939,00	2	4	2	2			5	4	1
2009	15	€ 28.776,00		4	8	2	1		13	2	
2010	19	€ 29.548,00	7		5	3	4		14	5	
2011	38	€ 28.293,00	3	2	24	8	1		24	13	1
2012	37	€ 27.151,67	6	4	17	8	2		29	1	7
2013	41	€ 27.451,12	4	2	22	7	6		32		9
2014	41	€ 25.119,78	4	1	17	12	6	1	30		11
2015	35	€ 25.582,83	1	2	21	5	6		25	3	7
2016*	22	€ 24.940,09			19	3			20	1	1
totaal	260	€ 26.894,15	28	19	135	51	26	1	193	29	38

*2016 gegevens t/m juli

Bovenstaand enkele data met betrekking tot de uitvoering van de regeling. De hoogte van de gemiddelde starterslening wordt in de loop der jaren iets lager. Starters kopen bij voorkeur een grondgebonden woning (meeste zijn tussenwoningen) en een bestaande koopwoning.

Communicatie/participatie

In juni 2016 hebben wij via een persbericht en via een artikel in de Gemeentewijzer in het huis-aan-huis blad 1Weert bekend gemaakt dat de starterslening wijzigt en dat aanvragen op grond van de huidige regeling uiterlijk in september 2016 bij SVn moeten worden ingediend. De woning dient uiterlijk 31 december 2016 notarieel te transporteren.

Voor alle aanvragen die vanaf 1 oktober 2016 worden ingediend bij SVn geldt de nieuwe regeling. Dit betekent dat de verordening uit 2015 per 1 oktober 2016 wordt ingetrokken en dat de nieuwe verordening per 1 oktober 2016 in werking treedt. Publicatie vindt plaats in het Gemeenteblad.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

1. Verordening starterslening gemeente Weert 2016
2. Verordening starterslening gemeente Weert met wijzigingen t.o.v. verordening uit 2015 gemarkeerd.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

Nummer raadsvoorstel: RAD-001300

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-08-2016;

besluit:

1. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2015' in te trekken.
2. De 'Verordening starterslening gemeente Weert 2016' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29-09-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans

VERORDENING STARTERSLENIING GEMEENTE WEERT 2016~~5~~

De raad der gemeente Weert;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016~~22-september 2015~~;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

Vast te stellen de 'Verordening starterslening gemeente Weert 2016~~5~~'

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als 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 Weert;
- c) Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen~~kunnen~~ en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen ~~kunnen~~ worden teruggestort;
- e)d) Aanvangsdraagtoets: 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.

d) ~~Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet-duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum van de aanvraag voor de Starterslening een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.~~

e) ~~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, 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 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;~~

h) ~~SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;~~

i) ~~Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvraagdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.~~

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Weert heeft een ~~g~~Gemeenterekening Starterslening ingericht ~~ten laste waarvan waaruit~~ aan Aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden ~~verstrekttoegekend. 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 Weert waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 180.200,--. Dit bedrag is opgebouwd uit maximale aankoopkosten van € 170.000,-- (v.o.n. of k.k.), verhoogd met een vaste opslag van 6%. 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 Weert stelt **periodiek** het budget vast dat beschikbaar is voor het toe**wijzen**kennen van startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegew**ezen**kend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het **C**ollege afgewezen.

Met opmaak: Lettertype: 9 pt

Met opmaak: Lettertype: 9 pt

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

~~Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Weert en SVn.~~

Artikel 45 Bevoegdheid college

1. Het **C**ollege 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,-. ~~De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG-normen.~~
3. Het college wijst op advies van SVn een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, indien:
 - a. ~~een Koopsubsidie-BEW+ of een ander koopinstrument is toegekend met betrekking tot dezelfde woning, of~~
 - b. ~~een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is op de woning waarbij de maandlasten toenemen of fluctueren, of~~
 - c. **een (rente)kortings- of andere financiële regelingen, van toepassing is** die strijdig **zijn**s met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.

Met opmaak: Inspringing: Links: 1,25 cm, Geen opsommingstekens of nummering

4.5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden, met inachtneming van de provinciale kaders.

Artikel 56 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.~~
- 2.1. De ~~verdere~~ afhandeling en besluitvorming vind~~ent~~ plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
- 3.2. Het ~~C~~college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de ~~A~~aanvrager.

Artikel 67 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 78 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 aanvragentoekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening. deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Weert en SVn.

Artikel ~~9~~ 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 ~~9~~ Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 ~~oktober 2016~~ januari 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening gemeente Weert 2016~~5~~' wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Weert 2014~~5~~' ingetrokken.

Artikel 11 Citeerartikel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersregeling gemeente Weert 2016~~5~~'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Weert in de openbare vergadering van 29 september 2016~~3 november 2015~~.

de griffier,

mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten

de voorzitter,

A.A.M.M. Heijmans

VERORDENING STARTERSLENIING GEMEENTE WEERT 2016

De raad der gemeente Weert;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

Vast te stellen de 'Verordening starterslening gemeente Weert 2016'

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan 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. 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 Weert;
- c) Gemeenterekening Starterslening: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) Aanvangsdraagtoets: 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 toekenning 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 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdragkrachtoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Weert 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 kan worden verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - 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 Weert waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 180.200,--. Dit bedrag is opgebouwd uit maximale aankoopkosten van € 170.000,-- (v.o.n. of k.k.), verhoogd met een vaste opslag van 6%. 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 Weert 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 toegekend, 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 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,-.
3. Het college wijst 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden, met inachtneming van de provinciale kaders.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
2. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

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 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 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 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 oktober 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening gemeente Weert 2016' wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Weert 2015' ingetrokken.

Artikel 11 Citeerartikel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersregeling gemeente Weert 2016'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Weert in de openbare vergadering van 29 september 2016.

de griffier,

mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten

de voorzitter,

A.A.M.M. Heijmans