

Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2026

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. 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 Olst-Wijhe;
- c) *gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente Olst-Wijhe, waaruit de gemeente Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d) *aanvangsdraagkrachtoets*: 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 het college op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets vastgesteld is dat een aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in de gemeente Olst-Wijhe woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn (inschrijving in de Basisregistratie Personen is leidend).
 - b. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen die tot en met hun achttiende levensjaar minimaal vijf jaar onafgebroken in de gemeente Olst-Wijhe hebben gewoond (inschrijving in de Basisregistratie Personen is leidend), in een andere gemeente zijn gaan wonen en weer willen terugkeren naar de gemeente Olst-Wijhe.
 - c. Van personen die tot de bovenstaande doelgroepen behoren en waarvan minimaal één persoon maximaal 35 jaar is op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening bij SVn.
 - d. Voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Olst-Wijhe waarvan de koopsom (inclusief verbeterkosten) van de woning niet hoger is dan 90% van de op dat moment geldende betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen. De maximale koopsom wordt jaarlijks geïndexeerd in lijn met de ontwikkeling van de landelijke betaalbaarheidsgrens.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.

Artikel 3 Budget

1. De gemeenteraad stelt het budget beschikbaar voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Het college informeert de gemeenteraad jaarlijks bij de jaarrekening en de tweede Bestuursrapportage over de voortgang van het beschikbare budget.
3. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

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 maximaal 20% bedraagt van de koopsom (inclusief verbeterkosten) met een absoluut maximum van € 35.000.

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 handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college maakt de beslissing in een toe- of afwijzingsbesluit bekend.
4. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Weigerings- en intrekkinggronden

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, 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; of
 - c. 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.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking vordert het college de openstaande schuld (inclusief 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, eerste lid, 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 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Aanvragen die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld op grond van de regelgeving die gold op het moment van indiening. Lopende besluiten en verplichtingen die zijn genomen op basis van de 'Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2018' en de 'Verordening tot wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2018' blijven van kracht tot het besluit is uitgevoerd, gewijzigd of ingetrokken.

3. De 'Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2018' en de 'Verordening tot wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2018' worden ingetrokken op het moment van inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Olst-Wijhe 2026'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.
De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

Anne-Marie Holleman

Sietske Poepjes

