



## Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1552257

Datum voorstel: 14 september 2021      Portefeuillehouder: Butter

Commissie (*gezamenlijk*): 11 oktober 2021      Gemeenteraad: 12 oktober 2021

### Onderwerp:

Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen Verordening Starterslening Beemster 2021

### Samenvatting:

De druk op de Beemster woningvoorraad is groter dan ooit. Dit heeft onder andere tot gevolg dat woningprijzen in de afgelopen periode zeer sterk zijn gestegen. Voor koopstarters is het alsgevolg daarvan nog lastiger om een betaalbare woning te bemachtigen. Dit klinkt ook door in de resultaten van de Beemster starterslening. Al een aantal jaren maken er geen koopstarters meer van de regeling gebruik. Het is daarom belangrijk de voorwaarden voor de regeling tegenhet licht te houden en te bepalen of, en zo ja op welke wijze, deze wellicht aanpassing behoeven.

Een andere belangrijke reden om de regeling opnieuw te bezien is de aanstaande fusie met degemeente Purmerend. Afgesproken is dat de beide startersleningen van Beemster en Purmerend voorafgaand aan de fusie worden geharmoniseerd en dat na fusiedatum de regeling van Purmerend wordt bekrachtigd.

Voorgesteld wordt om de Beemster regeling voor de starterslening als volgt te herzien:

- De doelgroep koopstarters met een maatschappelijke binding te verruimen en voortaan personen die in het verleden minimaal twee jaar aaneengesloten ingezetene van de gemeente zijn geweest voor de regeling in aanmerking laten komen.
- Ook de aanschaf van bestaande koopwoningen onder de regeling te laten vallen
- De maximale starterslening te verhogen en vast te stellen op € 45.000,--

Op deze wijze is de verwachting dat meer koopstarters in staat zullen zijn om wel of eerder eenkoopwoning te bemachtigen.

U wordt gevraagd hiertoe de Verordening Starterslening Beemster 2021 vast te stellen.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

Middenbeemster, 14 september 2021

Aan de gemeenteraad van Beemster,

### **Inleiding en probleemstelling:**

Beemster heeft te maken met ongekend hoge en nog altijd stijgende koopprijzen. Huishoudens die willen kopen, maar nog geen huis bezitten, hebben het heel moeilijk. Er zit een gat tussen het prijsniveau van koopwoningen en wat de gemiddelde koopstarter op basis van zijn of haar inkomen hypotheicair bij de bank kan financieren. De starterslening is één van de instrumenten die een gemeente kan inzetten om het starters mogelijk te maken wel of eerder een woning te kopen. Met de starterslening kan de koopstarter zijn financiële polsstok net iets verder verlengen. De starterslening is de meest gebruikte vorm van koopstimulering. Het kan een steuntje in de rug zijn voor de groep koopstarters met een beperkter inkomen en zonder financiële steun uit de omgeving, maar voor wie een inkomensstijging binnen enkele jaren wel in het vooruitzicht ligt. Sinds 2010 kunnen gebruik maken van deze regeling in Beemster. De meeste aanvragers van de lening zijn nog thuiswonende twintigers en dertigers. De regeling kan ervoor zorgen dat zij uit huis kunnen gaan om een zelfstandig leven op te bouwen of een volgende stap in hun wooncarrière kunnen zetten.

Binnen de regeling bepaalt de gemeente het beschikbare budget, de doelgroep, het markt- en prijssegment van de aan te schaffen woning en de maximale hoogte van de lening waarvoor ze de starterslening wil inzetten. Andere voorwaarden liggen al vooraf vast<sup>1</sup>. De voorwaarden waaronder de gemeente leningen verstrekt moeten worden opgenomen in een door de raad vast te stellen Verordening Starterslening. De starterslening wordt aangeboden in samenwerking met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) en verstrekt uit een zogenaamd 'revolverend fonds'.

### **Oplossingsrichtingen:**

#### *Evaluatie en harmonisatie*

In het kader van de fusie is afgesproken dat de beide startersleningen van Beemster en Purmerend voorafgaand aan de fusie worden geharmoniseerd. Afgesproken is dat in dat kader twee gelijklopende verordeningen worden vastgesteld en dat na datum fusie de verordening van Purmerend wordt bekrachtigd.

---

<sup>1</sup> Zo kan de lening niet zonder Nationale Hypotheekgarantie (NHG) worden verstrekt en is een geldlening van derden (bijvoorbeeld van ouders) in welke vorm dan ook niet toegestaan. Schenkingen zijn overigens wél toegestaan. Een overzicht van alle specifieke kenmerken van de starterslening is te vinden op [www.svn.nl](http://www.svn.nl).



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

Ten behoeve van een onderbouwd voorstel voor de geharmoniseerde starterslening volgt eerst een evaluatie van de resultaten en voorwaarden van de Beemster regeling in het licht van de huidige omstandigheden op de woningmarkt en het overige (beschikbare) gemeentelijk beleids- en regelgevingsinstrumentarium.

Onder de huidige woningmarktomstandigheden heeft nagenoeg iedere woningzoekende het zwaar; ongeacht of de voorkeur uitgaat naar een huur- of een koopwoning. Binnen het bij voortduring zeer beperkte aanbod komen bovendien veel te weinig betaalbare woningen beschikbaar. Het gros van het beschikbare koopaanbod is dan ook voor de meeste koopstarters niet betaalbaar. De opgave voor gemeenten om hun inwoners in deze tijden te voorzien van betaalbare huisvesting is groot. Er is ook niet één afdoende oplossing; eerder zal een combinatie van maatregelen nodig zijn, waarvan de bouw van nieuwe woningen in diverse segmenten en prijsklassen de belangrijkste is. Daar werken we hard aan.

Om de positie van de individuele huizenkoper te versterken hebben we vorig najaar een zelfbewoningsplicht voor nieuwbouw tot € 400.000 ingevoerd en een anti-speculatiebeding voor nieuwbouwwoningen tot de NHG-grens voor een periode van tien jaar. Om binnen deze groep specifiek ook de koopstarter te helpen stellen we al ruim tien jaar een starterslening ter beschikking. Deze groep ziet het lagere koopsegment, waarop zij veelal zijn aangewezen, de laatste jaren echter in snel tempo afnemen als gevolg van de forse prijsstijgingen. Ook kunnen zij in dit segment in de bestaande voorraad concurrentie ondervinden van met name de kleinere beleggers, die hen overbieden <sup>2</sup>. Een startersregeling kan voor hen net het financiële steuntje zijn dat zij nodig hebben. Het is dan ook nu een goed moment om de bestaande starterslening onder de loep te nemen of deze onder de huidige omstandigheden nog voldoende effectief is. Wellicht behoeft de Beemster regeling op punten enige aanpassingen. Met name voor wat betreft de bepalingen ten aanzien van het marktsegment waarvoor de regeling kan worden ingezet en het maximumbedrag voor de starterslening.

### *Resultaten starterslening*

De Beemster regeling bestaat sinds 2010 en heeft sindsdien meerdere wijzigingen ondergaan. De huidige regeling <sup>3</sup> geldt sinds 2013.

---

<sup>2</sup> Om starters op de woningmarkt meer kans te geven op een betaalbare koopwoning, kan een gemeente ervoor kiezen een opkoopbescherming in te voeren. Dit door in de huisvestingsverordening een verbod op te nemen om de woning zonder vergunning te verhuren. Dit kan in buurten waar schaarste is aan betaalbare koopwoningen of wanneer de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur. Het is de bedoeling dat gemeenten de opkoopbescherming per 1 januari 2022 kunnen inzetten.

<sup>3</sup> Te vinden via deze link: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR295128/1> De in deze verordening genoemde verdubbeling van de maximale gemeentelijke bijdrage (art. 4.2b) is sinds mei 2015 niet meervan toepassing. Ook de Rijksregeling Koopsubsidie BEW uit art. 4.3 bestaat niet meer.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

Sinds de introductie in 2010 zijn er in totaal 17 leningen verstrekt uit het fonds; alle voor nieuwbouwwoningen. De laatste tweedateren uit december 2016.

<b>Beemster: aantal verstrekte leningen</b>	
<b>2016</b>	2
<b>2015</b>	7
<b>2013</b>	1
<b>2012</b>	2
<b>2011</b>	4
<b>2010</b>	1
<b>Totaal</b>	17

Zoals hierboven aangegeven heeft een gemeente binnen de startersregeling een aantal knoppen waaraan zij zelf kan draaien. We lopen ze hieronder langs en geven aan of deze nog actueel zijn of wellicht zouden moeten worden bijgesteld.

#### 1. Beschikbare budget

In Beemster is het fonds voor de starterslening bij collegebesluit van december 2014 voor hetlaatst aangevuld met € 200.000. Op dit moment is het beschikbare bedrag in het fonds € 453.000. Dit lijkt voldoende voor de rest van 2021.

#### 2. Doelgroep en prijssegment

Onder 'prijssegment' wordt verstaan: de maximale verwervingskosten (aankoopprijs) van de woning.

In Beemster komen onder de huidige regeling niet alleen Beemster koopstarters en spijtoptanten <sup>4</sup>, maar ook koopstarters van elders met een economische binding aan Beemster in aanmerking <sup>5</sup>.

De Beemster starterslening stelt geen grens aan het inkomen van de koopstarter.

---

<sup>4</sup> De Beemster eisen aan een spijtoptant zijn heden iets strenger: de koopstarter moet aantonen in de laatste tien jaar tenminste zes jaar in Beemster te hebben gewoond.

<sup>5</sup> Economische binding aan de gemeente Beemster wordt aangenomen wanneer de aanvrager voor devoorziening in het bestaan is aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente Beemster gedurende een aantal uren dat tenminste overeenstemt met de helft van het aantal uren dat een normale werkweek uitmaakt.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

De maximum aankoop prijs is gekoppeld aan de NHG-grens; in 2021 bepaald op € 325.000,--<sup>6</sup>. De NHG-grens vormt tevens het maximum aankoopbedrag waarvoor een gemeente een starterslening mag verstrekken.

Een lagere koopprijsgrens en/of een beperking aan het inkomen van de koopstarter is gezien het huidige prijsniveau van koopwoningen in Beemster niet realistisch. Het zal ook niet leiden tot over- of ondercreditering; Het SVn toetst altijd of een huishouden de woning inclusief starterslening überhaupt kan betalen, c.q. of het betreffende huishouden de starterslening daadwerkelijk nodig heeft om de woning van keuze te kunnen aanschaffen.

Ten aanzien van het inkomen van de koopstarter en het maximum aankoopbedrag worden daarom geen aanpassingen voorgesteld.

Ten aanzien van de doelgroep wordt voorgesteld om de definitie van de 'spijtoptant' daarbinnen wel iets te verruimen: in de huidige regeling moet de spijtoptant de afgelopen tien jaar minimaal zes aaneengesloten jaren in Beemster hebben gewoond. Voorgesteld wordt dat terug te brengen naar twee aaneengesloten jaren in het verleden; zodat meer koopstarters met een maatschappelijke binding aan Beemster gebruik kunnen maken van de regeling.

### 3. Marktsegment

Onder 'marktsegment' kan worden bepaald of de regeling wel of niet geldt voor nieuwbouw of bestaande bouw.

In Beemster is er destijds voor gekozen de regeling alleen te laten gelden voor nieuwbouw. Dit beperkt echter de keuzemogelijkheden voor de koopstarter. Voorgesteld wordt daarom om voortaan ook bestaande koopwoningen onder de regeling te laten vallen.

### 4. De maximale hoogte van de starterslening

De starterslening bedraagt nooit meer dan 20% van de maximale koopprijs plus de verbeterkosten of het meerwerk. Het minimumbedrag is € 2.500,--.

In Beemster bedraagt de maximale hoogte van de starterslening op dit moment € 20.000,--. Voorgesteld wordt om dit bedrag te verhogen.

---

<sup>6</sup> Zonder energiebesparende maatregelen. Inclusief meefinanciering van energiebesparende maatregelen is dit bedrag € 344.500,--



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

Eén van de redenen van het achterblijven van aanvragen voor de lening sinds mei 2015 lijkt gelegen in het per die datum vervallen van de Rijksbijdrage aan de starterslening, die tot dan de maximale gemeentelijke bijdrage van € 20.000 verdubbelde naar € 40.000,-- (zijnde 16% van de toenmalige NHG-grens van € 245.000,--). Gemiddeld stellen gemeenten de maximale starterslening vast tussen de € 30.000,-- en € 35.000,--.

Het voorstel is om de maximale starterslening weer terug te brengen tot een iets hoger bedrag dan het 'oude' niveau; namelijk € 45.000. Voorgesteld wordt de maximale starterslening te verhogen en vast te stellen op € 45.000,-- en - mede op advies van het SVn - niet te kiezen voor een hoger of het maximale bedrag van 20% van de NHG-grens. Op deze wijze stellen we meer koopstarters in staat om wel of eerder een woning te kopen. Tegelijkertijd houden we voor hen met dit maximumbedrag het risico beperkt op het niet tijdig kunnen terugbetalen van de lening omdat de inkomensontwikkeling van de koopstarter toch achterblijft bij de verwachting.

#### Kanttekeningen en risico's

- Ten aanzien van de omvang van het aantal koopstarters dat geholpen kan worden met een starterslening in relatie tot het totale aantal starters met een wens om een woning te kopen. Het is realistisch om te beseffen dat, naarmate het inkomen van de koopstarter lager is het ook met een starterslening nog altijd heel moeilijk zal zijn om in de huidige markt een woning aan te schaffen.
- Ten aanzien van het mogelijke prijsopdrijvend effect van de starterslening en andere financiële ondersteuningsregelingen: onderzoek van het Kadaster geeft aan dat dit meevalt; starters betalen met de extra leenmogelijkheden niet méér voor dezelfde woning <sup>7</sup>
- Ten aanzien van het risico op niet kunnen terugbetalen: uit langjarige gemiddelden <sup>8</sup> blijkt dit risico beperkt; voor ongeveer 5% van de leningen geldt dat ook na tien jaar het inkomen van de lener nog altijd geen of onvoldoende ruimte biedt om de starterslening terug te betalen. Bijna de helft van de leningen is binnen zes jaar en bijna driekwart is binnen tien jaar geheel terugbetaald. Hieruit blijkt dat de meeste starters alleen tijdelijk de financiële steun van de starterslening nodig hebben.

<sup>7</sup> Zie: BMH 7 Ruimte voor wonen. Brede maatschappelijke heroverwegingen, april 2020: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/04/20/bmh-7-ruimte-voor-wonen>

<sup>8</sup> Zie het Jaarverslag SVn over 2020: [https://www.svn.nl/jaarverslag2020/SVn\\_Jaarverslag\\_2020.pdf](https://www.svn.nl/jaarverslag2020/SVn_Jaarverslag_2020.pdf); pag. 20 t/m 22. Na het tweede toetsmoment (na zes jaar) heeft 9% van de woningeigenaren onvoldoende inkomen om de volledige of gedeeltelijke maandlast te kunnen betalen en is inmiddels 45% van de leningen geheel afgelost. Na het derde toetsmoment (na tien jaar) is dat 4% resp. 73%. Inmiddels is er voor de eerste startersleningen in Nederland ook vierde toetsmoment geweest en blijkt 81% volledig afgelost en heeft nog 5% onvoldoende inkomen om de volledige of gedeeltelijke maandlast te kunnen betalen.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

**Meetbare doelstellingen:**

De huidige regeling functioneert momenteel onvoldoende. Met de voorgestelde aanpassingen kunnen gezien de huidige stand van het fonds nog maximaal ruim 10 volledige startersleningen worden verstrekt waarmee koopstarters financieel kunnen worden ondersteund, zodat zij wel of eerder een eerste woning kunnen aankopen.

**Financiële consequenties/risico's:**

Wanneer de maximale hoogte van de starterslening wordt bepaald op € 45.000,-- is er in het budget voor Beemster nog ruimte voor ruim tien volledige startersleningen. Dit lijkt voldoende voor de laatste maanden vóór de fusie.

**Communicatie:**

Na het raadsbesluit over de gewijzigde startersleningen:

- wordt een persbericht opgesteld
- wordt informatie op website aangepast

**Relatie met fusie:**

Zowel Beemster als Purmerend hebben een starterslening. In het kader van de fusie dienen de beide regelingen te worden geëvalueerd en geharmoniseerd. Aan beide raden wordt in dat kader het voorliggende identieke voorstel voor een aangepaste regeling ter besluitvorming voorgelegd.

**Monitoring/evaluatie:**

Jaarlijks, om te beoordelen of door de gemeente te bepalen variabelen: doelgroep, maximale aankoop prijs en maximaal te verstrekken bedrag per lening nog altijd relevant zijn, dan wel wijziging behoeven.

**Voorstel:**

De verordening Starterslening Beemster 2021 vaststellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

H.C. Heerschop  
burgemeester

H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris

Bijlage:

- Raadsbesluit / verordening Starterslening Beemster 2021





Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 september 2021,

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet,

### B E S L U I T:

vast te stellen de **Verordening Starterslening Beemster 2021**, luidende:.

#### **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 Beemster;
- c) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt 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 onlosmakelijk 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) *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 zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;





Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

- h) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.
- i) *Maatschappelijke binding*: maatschappelijke binding wordt aangenomen ten aanzien van personen die tenminste één jaar onafgebroken ingezetene zijn (i.e. ingeschreven zijn in de Basisregistratie Personen (BRP), dan wel in het verleden aantoonbaar ten minste twee jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de gemeente Beemster;
- j) *Economische binding*; economische binding wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente Beemster gedurende een aantal uren dat tenminste overeenstemt met de helft van het aantal uren dat een normale werkweek uitmaakt.

## **Artikel 2 Toepassingsbereik**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

a. Doelgroep:

*In Nederland verblijfsgerechtigde personen die op het moment van aanvraag van de starterslening maatschappelijke of economische binding hebben met de gemeente Beemster. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt de hiervoor genoemde bindingseis aan de gemeente voor één van beide aanvragers.*

b. Markt-/woning en prijssegment

*Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Beemster met een maximale koop(/-aanneem)som van de maximale 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.*

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

## **Artikel 3 Budget**

1. De gemeente Beemster 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.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

#### **Artikel 4 Bevoegdheid College**

Het college toetst de aanvraag aan artikel 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 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 aanvraagbuiten behandeling te stellen. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van € 45.000 of op basis van het nog beschikbare budget.
8. De in lid 5 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 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



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

- b. de Starterslening niet tot stand komt.

### **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 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 burgerlijkerechter.
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.
6. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Starterslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Beemster en SVn.

### **Artikel 8 Hardheidsclausule**

Het College kan artikel 2 lid 1 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 november 2021.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Beemster 2021 wordt de verordening Starterslening Beemster 2013 ingetrokken.



Registratienummer: 1552257

Onderwerp: Evaluatie voorwaarden starterslening Beemster en vaststellen verordening Starterslening Beemster 2021

**Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Beemster 2021'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad d.d. 12 oktober 2021

H.C. Heerschop  
voorzitter

M. Timmerman  
griffier