WAS	WORDT
Artikel 1 Begrippen Deze verordening verstaat onder: a) ***Aanvrager:*** De starter, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning of kavel 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 Oldebroek; 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, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de starterslening wordt berekend; e) ***Gemeenterekening Starterslening:*** Een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;	**Artikel 1 Begrippen** Deze verordening verstaat onder: *a)* ***Aanvrager:*** De starter, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning of kavel koopt of verkrijgt, economische en/of maatschappelijke binding heeft met de gemeente Oldebroek 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 Oldebroek; *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)* ***Duokoop:*** Woon-/koopmodel waarbij een koper een gedeelte van een woning koopt en het resterende deel in erfpachtvorm wordt verhuurd door de De Nationale Grondbank (DNGB); *e)* ***Economische binding***: Binding aan de gemeente Oldebroek waarbij de aanvrager: - ten minste 24 uur per week betaalde arbeid verricht binnen het grondgebied van de gemeente Oldebroek met een

f) ***Landelijke betaalbaarheidsgrens:*** Een maximumprijs voor woningen die als betaalbaar worden aangemerkt. Deze grens wordt jaarlijks door de Rijksoverheid vastgesteld en geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI); g) ***NHG:*** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht; h) ***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; i) ***SVn:*** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647; j) ***Toewijzing:*** De beschikking van de gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte financiële toets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een starterslening.	duur van minstens 12 maanden, aangetoond middels een arbeidsovereenkomst en een werkgeversverklaring waaruit de arbeidsduur, de plaats waar de werkzaamheden worden verricht en het type dienstverband blijkt, of; - zelfstandige werkzaamheden verricht binnen het grondgebied van de gemeente Oldebroek met een duur van minstens 12 maanden, aangetoond middels een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en bewijs van economische activiteit(en) in de gemeente Oldebroek; *f)* ***Financiële toets:*** 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; *g)* ***Gemeenterekening Starterslening:*** Een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort; *h)* ***KoLat Wonen:*** Woon-/koopmodel waarbij een koper de woning gefaseerd koopt; *i)* ***Landelijke betaalbaarheidsgrens:*** Een maximumprijs voor woningen die als betaalbaar worden aangemerkt. Deze grens wordt jaarlijks door de Rijksoverheid vastgesteld en geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI); *j)* ***Maatschappelijke Binding:*** Binding aan de gemeente Oldebroek waarbij de aanvrager: - gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente Oldebroek, aangetoond middels de gegevens over de aanvrager

	in de Basisregistratie Personen (BRP), of; - tot en met het 18e levensjaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente Oldebroek, aangetoond middels de gegevens over de aanvrager in de Basisregistratie Personen (BRP). *k)* ***NHG:*** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht; *l)* ***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; *m)* ***SVn:*** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647; *n)* ***Toewijzing:*** De beschikking van de gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte financiële toets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een starterslening.
Artikel 2 Toepassingsbereik 1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen: a. **Doelgroep:** van in Nederland verblijfsgerechtigde personen. b. **Markt-/woning en prijssegment:** voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Oldebroek met een maximale koopsom of koopaanneemsom tot aan de landelijke betaalbaarheidsgrens, inclusief verbeter- en/of meerwerkkosten. Voor berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele	**Artikel 2 Toepassingsbereik** 1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op startersleningaanvragen: a. van in Nederland verblijfsgerechtigde personen; b. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Oldebroek met een maximale koopsom of koopaanneemsom tot aan de landelijke betaalbaarheidsgrens, inclusief verbeter- en/of meerwerkkosten. Voor berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met

verbeter- en/of meerwerkkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele voorwaarden en normen van NHG. c. voor de aankoop van bestaande of nieuwbouw woningen in combinatie met Duokoop. d. voor de aankoop van nieuwbouw woningen in combinatie met KoLat Wonen. 2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen. 3. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moeten worden verstrekt met de NHG.	eventuele verbeter- en/of meerwerkkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele voorwaarden en normen van NHG; 2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen. 3. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moeten worden verstrekt met de NHG. 4. De aanvrager moet maatschappelijk dan wel economisch gebonden zijn aan de gemeente Oldebroek om in aanmerking te komen voor de starterslening. 5. De aanvrager komt tevens in aanmerking voor een starterslening bij de aankoop van bestaande of nieuwbouwwoningen in combinatie met Duokoop. 6. De aanvrager komt tevens in aanmerking voor een starterslening bij de aankoop van nieuwbouwwoningen in combinatie met KoLat Wonen.
## Artikel 3 Budget 1. De raad van de gemeente Oldebroek stelt €850.000,- beschikbaar 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 3 Budget 1. De raad van de gemeente Oldebroek stelt het maximale 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 9 Inwerkingtreding 1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking. 2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Oldebroek 2025 wordt de Verordening Starterslening ingetrokken.	## Artikel 9 Inwerkingtreding en overgangsrecht 1. De Verordening Starterslening 2025 wordt ingetrokken. 2. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2027. 3. Bij complete aanvragen voor een starterslening die zijn ingediend voor of op 31 december 2026 is de Verordening Starterslening gemeente Oldebroek 2025 van toepassing.