

Wijzigingsoverzicht Verordening Starterslening gemeente Renkum

Op verzoek van de agendacommissie geeft dit document aan welke inhoudelijke wijzigingen de nieuwe verordening bevat ten aanzien van de eerdere verordening uit 2012. Per artikel uit de nieuwe verordening wordt besproken wat er gewijzigd is.

Artikel 1. Definities (was begripsbepalingen)

Een aantal begrippen zijn gewijzigd of toegevoegd.

| Verordening VROM Starterslening Renkum (2012) | Verordening Starterslening gemeente Renkum (2023) | Opmerkingen |
|---|--|--|
| VROM Starterslening Renkum: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening VROM Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn; | <p><i>Starterslening</i>: 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;</p> <p><i>Combinatielening</i>: 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;</p> | <p>De leningen worden op dit moment volledig verstrekt vanuit onze gemeenterekening bij de SVn.</p> <p>Daarbij wordt de lening nu in twee delen verstrekt: een Starterslening en een Combinatielening. Zoals genoemd op de site van SVn (zie https://www.svn.nl/starterslening/starterslening-meer-informatie-en-voorwaarden/) :</p> <p><i>De SVn Starterslening bestaat uit twee leningdelen die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn:</i></p> <p><i>Leningdeel 1: de Starterslening. Dit deel los je tijdens de looptijd annuïtair af.</i></p> <p><i>Leningdeel 2: de Combinatielening. De Combinatielening loopt tijdens de looptijd op, zolang je de maandlasten voor de beide leningdelen niet kunt betalen</i></p> |
| Nog niet bestaand | <i>Energiebespaarbudget</i> : Het Energiebespaarbudget is een bouwdepot, conform NHG, van maximaal 106% van de woningwaarde voor het verduurzamen van de woning; | Het energiebespaarbudget is opgenomen als mogelijkheid sinds 2022. Ten tijde van de eerdere verordening bestond de mogelijkheid om dit mee te financieren nog niet. Verder toelichting volgt later (en staat ook in het raadsvoorstel) |
| Verwervingskosten | - | Het begrip verwervingskosten is al jaren geleden |

| | | |
|--|--|---|
| | | uit de productspecificaties van de SVn gehaald. Elders in de verordening wordt nu gesproken over de 'koop- of aanneemsom' |
| | | |
| | | |

Artikel 2. Toepassingsbereik

| Verordening VROM Starterslening Renkum (2012) | Verordening Starterslening gemeente Renkum (2023) | Opmerkingen |
|--|--|---|
| Voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Renkum waarvan de verwervingskosten van de woning niet hoger zijn €225.000, - | voor het verwerven van een bestaande- en/of nieuwbouw woning in de gemeente Renkum met een door het college vast te stellen maximale koop(/-aanneem)som. Deze som wordt vastgesteld in een uitvoeringsbesluit. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening is meerwerk of het meefinancieren van verbeterkosten toegestaan bovenop de aankoopsom mits wordt voldaan aan de meest actuele Voorwaarden en Normen van NHG. | <p>Zoals eerder genoemd is het begrip 'verwervingskosten' gedateerd. Dit is nu uitgesplitst in de koop/aanneemsom en de meerwerk/verbeterkosten.</p> <p>De belangrijkste wijziging is de manier van vaststellen van de maximale koop/aanneemsom. In het verleden was dit een vastgezet bedrag in de verordening, nu wordt dit bedrag bepaald middels een uitvoeringsbesluit door het college. Dit is toegelicht in het raadsvoorstel.</p> <p>Daarnaast is de mogelijkheid om tot 106% van de woningwaarde te lenen toegevoegd t.b.v. energiebesparende maatregelen (het energiebespaarbudget)</p> |
| - | de verwerving van bestaande en nieuwbouw woningen in combinatie met Duokoop is wel toegestaan (de erfpachtregeling genaamd 'Duokoop' welke wordt aangeboden door DNGB). | De regeling Duokoop is een erfpachtregeling die in de eerdere verordening nog niet bestond. Deze is toegevoegd |
| | | |

Artikel 3. Budget

De artikelen omtrent budget zijn in de basis hetzelfde. Volgens de oude verordening werd een toekenningsplafond jaarlijks vastgesteld, in de praktijk gebeurde dit niet. Deze bepaling is dan ook niet meer opgenomen in de nieuwe verordening.

Artikel 4. Bevoegdheid College

Geen wijziging, behalve dat dit nu in een apart artikel is opgenomen (was artikel 4.1 in oude verordening)

Artikel 5. Financiële toets, verstrekken en beheer Starterslening door SVn

Dit is een omschrijving van het proces dat doorlopen wordt nadat de gemeente een toewijzingsbrief heeft verstuurd. Dit betreft met name een financiële toets door de SVn.

Artikel 6. Procedure aanvraag en toewijzing

Dit artikel omschrijft de aanvraag- en toewijzingsprocedure die bij ons als gemeente wordt doorlopen. De belangrijkste wijziging hierin is de manier van vaststellen van het maximale leenbedrag. In het verleden was dit een vastgezet bedrag in de verordening, nu wordt dit bedrag bepaald middels een uitvoeringsbesluit door het college. Dit is toegelicht in het raadsvoorstel.

Artikel 7. Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzingsbesluit

Naar voorbeeld van de SVn is dit artikel op deze manier ingepast. Dit stond in gelijke strekking in de vorige verordening.

Artikel 8. Hardheidsclausule

Naar voorbeeld van de SVn is dit artikel op deze manier ingepast. Dit stond in gelijke strekking in de vorige verordening.

Artikel 9. Inwerkingtreding, intrekking en citeertitel

Naar voorbeeld van de SVn is dit artikel op deze manier ingepast. Dit stond in gelijke strekking in de vorige verordening.