



Verordening Starterslening Gemeente Schinnen

Hoofdstuk 1.

Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- Gemeenterekening Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;
- Starterslening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening;
- Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- 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.

Hoofdstuk 2.

Algemene bepalingen

Artikel 2

- De gemeenteraad van Schinnen heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub c, d, en e bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub a. en b. bedoelde woningen.
- De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

- Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Schinnen en SVn van toepassing.
- De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en productspecificaties maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
- Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
- De Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
- Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
- Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

- Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders vast te stellen toekenningsplafond.
- Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
- Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Hoofdstuk 3.



Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. ten aanzien van woningen en appartementen in de particuliere sector voor zover gelegen binnen de gemeente Schinnen; zowel nieuwbouw als bestaande bouw.
In overleg met de in Schinnen actieve woningcorporatie(s), ZO Wonen en Wonen Limburg, kunnen ook woningen uit hun woningvoorraad onder het bereik van de verordening worden gebracht.
 - b. waarbij de woning niet meer mag bedragen dan de actuele NHG normen met een maximum van €200.000,00 verwervingskosten.
 - c. waarbij het gezamenlijk inkomen van het huishouden niet meer mag bedragen dan € 45.000,00 (bruto jaarinkomen, inclusief vakantietoeslag). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.
 - d. waarvan de aanvrager(s) welke deel uitmaken van het huishouden niet eerder een koopwoning of appartement in eigendom heeft verworven.
 - e. de hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de totale verwervingskosten met een maximum van € 37.000,00.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b, sub c en sub e genoemd bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4.

Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in lid 1 bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders aan SVn het originele voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Hoofdstuk 5.

Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6.

Aflossing van de Starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.



Hoofdstuk 7.
Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na de datum waarop zij is bekendgemaakt.
2. Deze verordening heeft een werkingsduur tot 31 december 2015 of zolang het beschikbaar gestelde budget strekt.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als: "Verordening Starterslening Gemeente Schinnen"
Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Schinnen in de openbare vergadering van 20 februari 2014.

De Griffier

W.A.J.M. Huisinga

De Voorzitter

B.H.M. Link