



## Verordening starterslening Bergambacht 2014

De raad van de gemeente Bergambacht;  
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 april 2014;  
gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet

b e s l u i t :

vast te stellen de: **Verordening starterslening Bergambacht 2014**

### Artikel 1

#### Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *aanvrager*: de starter, die 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 Bergambacht;
- c) *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;
- d) *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;
- e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
- g) *Verwervingskosten*: onder de verwervingskosten wordt verstaan de koop-/aanneemsom met daarbovenop de bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting, renteverlies tijdens bouw, notariskosten, makelaarskosten en afsluitkosten voor de lening.

### Artikel 2

#### Toepassingsbereik

1. De gemeente Bergambacht heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
  - a. Indien het lid van het huishouden dat de aanvraag indient op dat moment ingezetene is van de gemeente Bergambacht, Ouderkerk, Nederlek, Schoonhoven of Vlist (blijkend uit GBA) of in de afgelopen 10 jaar minimaal 4 jaar onafgebroken ingeschreven is geweest in één of meerdere van deze gemeenten (blijkend uit GBA) of/en een economische binding heeft met één van deze gemeenten.
  - b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Bergambacht waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 225.000 incl. k.k. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

### Artikel 3

#### Budget

1. De raad van de gemeente Bergambacht stelt eenmalig een budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

#### **Artikel 4**

##### **Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Bergambacht en SVn.

#### **Artikel 5**

##### **Bevoegdheid college**

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 33.750,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ en/of Koopgarant of financiële steun van enig andere regel is toegekend.
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening 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.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

#### **Artikel 6**

##### **Procedure aanvraag en toekenning**

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Het college toetst of het in lid 1 bedoeld huishouden voldoet aan de in artikel 2, lid 2 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
4. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening welke onlosmakelijk verbonden is met deze verordening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
5. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

#### **Artikel 7**

##### **Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, 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;
  - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. 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 8**

##### **Voorwaarden SVn**

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het



moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Bergambacht en SVn.

#### **Artikel 9**

##### **Aflossing van de starterslening**

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

#### **Artikel 10**

##### **Hardheidsclausule**

Het college kan artikel 2 lid 2 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 11**

##### **Huidige verordening intrekken**

De 'Verordening starterslening gemeente Bergambacht' wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de 'Verordening starterslening gemeente Bergambacht 2014'.

#### **Artikel 12**

##### **Inwerkingtreding**

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na datum van bekendmaking.

#### **Artikel 13**

##### **Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Bergambacht 2014'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergambacht op 27 mei 2014.

de griffier, Drs. A.R. Visser

de voorzitter, A. van Erk