

VERORDENING STARTERSLENING 2014

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2013;
BESLUIT: De gewijzigde verordening Starterslening 2014 vast te stellen.

Hoofdstuk 1– Begripsbepaling

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
2. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en aflossing over deze leningen worden teruggestort;
3. *Starterslening uit Fonds A*: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 25% afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn (50% door BZK en, indien budget beschikbaar, 25% Provincie Utrecht);
Starterslening uit Fonds B: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor 50% wordt gefinancierd door ministerie van BZK en voor de rest uit het Startersfonds van de provincie Utrecht. De lening wordt verstrekt onder de Voorwaarden Startersfonds Provincie Utrecht, genoemd in artikel 27 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998 inzake de verstrekking van subsidies ten behoeve van startersleningen en in de Notitie Startersfonds provincie Utrecht 2009 (PS2009WMC01);
4. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt 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;
5. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
6. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
7. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen 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.
8. Maatschappelijke binding aan de provincie Utrecht: de binding van een persoon aan de provincie Utrecht, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:
 - 1°. personen die ten minste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in een of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht dan wel gedurende de voorgaande tien jaren ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een of meer van de gemeenten in de provincie Utrecht, of
 - 2°. personen die een dagopleiding volgen gedurende ten minste negentien uur per week aan een, in de provincie Utrecht, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.

Hoofdstuk 2– Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Zeist heeft een Gemeenterekening Startersleningen ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1 bedoelde aanvragers Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in dat lid bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

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

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om 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;
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De Starterslening moet worden verstrekt met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Het totaalbedrag van de hypothecaire leningen is per aanvraag nooit hoger dan het door NHG vastgestelde maximale bedrag;
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van Starterslening nadere voorschriften verbinden, die strekken tot behartiging van de belangen waartoe deze verordening dient.

Artikel 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening;
2. Starterslening worden enkel toegekend voor zover het gemeentelijke budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3– Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van ingezetenen in de gemeente Zeist, voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Zeist waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van de Nationale Hypotheek Garantie, die
1° voor zover het betreft een lening uit Fonds A: op het moment van de aanvraag minimaal één jaar zelfstandig een huurwoning bewonen of minimaal één jaar inwonend zijn, óf gedurende de voorgaande tien jaren ten minste zes jaren ingezetenen zijn geweest van de gemeente Zeist en een huurwoning hebben bewoond of inwonend zijn geweest, en
2° voor zover het betreft een lening uit Fonds B: een maatschappelijke binding met de provincie Utrecht hebben. Om dit aan te tonen overlegt de aanvrager een uittreksel uit de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente van vertrek
2. Voor verbeterkosten aan een bestaande woning, mag voor de bepaling van de hoogte van de Starterslening, maximaal 5% van de koopsom worden inbegrepen tenzij een bouwkundig rapport aantoont dat extra aanpassingen noodzakelijk zijn. Voor de kosten van meerwerk (nieuwbouw) mag, voor de bepaling van de hoogte van de Starterslening, maximaal 5% van de koop-/aanneemingsom worden meegenomen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4– Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. de verdere afhandeling en besluitvorming vinden plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening vastgelegde procedure welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5– Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:
1° er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2°. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
3°. als de koopovereenkomst 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.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2014.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de Verordening VROM Starterslening 2009 ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening 2014".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 januari 2014.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, Griffier drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter