

Verordening Starterlening 2014 Gemeente Bunschoten

De raad van de gemeente Bunschoten;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 03 december 2013;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
besluit:
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterlening 2014 Gemeente Bunschoten

Hoofdstuk 1

Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a) SVn:

stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;

b) Gemeenterekening Starterlening Bunschoten:

een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Starterleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;

c) Starterlening:

een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;

d) 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 Starterlening 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;

e) NHG:

Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;

f) Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+):

een maandelijks bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;

g) 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;

h) College:

college van burgemeester en wethouders;

Hoofdstuk 2

Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Bunschoten heeft een Gemeenterekening Starterlening Bunschoten ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a en sub b bedoelde aanvragers Starterleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub c bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening Starterlening Bunschoten is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

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

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterlening toe te kennen;

2. Het college stelt de hoogte van de Starterlening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterlening maximaal 9 % bedraagt van de verwervingskosten en het maximum van de Starterlening € 25.000,-- bedraagt. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offren van de Starterlening, geldende actuele NHG-normen;
3. De Starterlening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterlening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterlening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker;
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterlening moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van Starterleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterlening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterlening Bunschoten;
2. Starterleningen worden enkel toegekend voor zover het jaarlijks vast te stellen budget hiervoor toereikend is en de rijksbijdrage is gegarandeerd;
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:
 - a) van in de gemeente Bunschoten woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal twee jaar inwonend zijn en geen eigenaar-bewoner zijn geweest, of
 - b) van in de gemeente Bunschoten woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning bewonen, blijkend uit zowel de gemeentelijke Basisadministratie als uit een door aanvrager te overleggen schriftelijk huurcontract en waarbij de leningaanvraag geen betrekking heeft op de aankoop van de eigen huurwoning van de woningstichting door de aanvrager;
 - c) voor het verwerven van nieuwe en/of bestaande koopwoningen in de gemeente Bunschoten waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van NHG. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterlening;
 - d) voor zover bij nieuwbouw geen andere specifieke stimulerende maatregelen voor starters zijn genomen. Dit ter beoordeling aan het college.
2. Het college is bevoegd nadere voorwaarden te verbinden aan het markt-/woning en prijssegment.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterlening 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 Starterlening vallen, kunnen een SVn-aanvraagformulier Starterlening verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de in artikel 10 bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterlening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterlening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5

Afwijzing aanvraag/intrekken toewijzing

Artikel 8

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterlening in, indien:
 - a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren, zie ook artikel 5 lid 2;
 - b) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c) de Starterlening 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.

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

Voorwaarden SVn

Op een Starterlening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterlening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterlening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterlening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Bunschoten en SVn.

Artikel 11

Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de "Verordening tot wijziging van de Verordening VROM-Starterslening 2009" ingetrokken.

Artikel 12

Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterlening 2014 gemeente Bunschoten".
Besloten in de openbare raadsvergadering van Bunschoten op 23 januari 2014

*de griffier,
E. Hoogstraten
de voorzitter,
M. van de Groep*