

Verordening Starterslening 2014

Nijverdal, 23 september 2014 Nr. 14INT02123

HOOFDSTUK 1 BEGRIPSBEPALINGEN

De raad van de gemeente Hellendoorn;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 juli 2014;

Gelet op artikel 149 Gemeentewet;

B e s l u i t:

vast te stellen de **Verordening Starterslening 2014**

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;
- b. 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;
- c. 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 Startersregeling;
- d. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag voor de Starterslening doet. Ook aanvrager is de persoon die volgens de definitie van het huishouden tot dit huishouden behoort. Een aanvrager mag niet eerder een woning in bezit hebben gehad;
- e. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene(n) die met hem op de peildatum tenminste zes maanden een gezamenlijke huishouding voer(d)(en), niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Is een (pleeg)kind mede-aanvrager, dan behoort deze wel tot het huishouden;
- f. Sociale binding:
 1. u bent sociaal gebonden aan de gemeente Hellendoorn als u minimaal 1 jaar in de gemeente heeft gewoond (ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie) en daar op het moment van de aanvraag nog steeds woont;
 2. u bent sociaal gebonden aan de gemeente Hellendoorn als u niet in deze gemeente woont, maar u heeft er in het verleden minimaal 5 jaar onafgebroken gewoond;
 3. u bent sociaal gebonden aan de gemeente Hellendoorn als u niet in deze gemeente woont, maar u heeft familie tot in de tweede graad in de gemeente Hellendoorn woont;
- g. Economische binding: u bent economisch gebonden aan de gemeente Hellendoorn als u uw inkomen hoofdzakelijk verdient met een baan of als zelfstandig ondernemer bij een instelling of onderneming in de gemeente Hellendoorn.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 2

1. Burgemeester en wethouders kunnen uit de Gemeenterekening Starterslening aan de in artikel 6, lid 1, sub a. bedoelde huishoudens startersleningen toekennen voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b. bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst van 16 januari 2007 (07INK00469) tussen de gemeente Hellendoorn en SVn van toepassing.
2. De Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening, zoals door SVn vastgelegd in de SVn-informatiemap, maken deel uit van deze verordening.
3. Op deze verordening zijn de door SVn vastgestelde productspecificaties Starterslening van toepassing.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van deze verordening een starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 40.000,-.
4. De Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van artikel 2 rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag te wijzigen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door de raad vastgestelde toekenningsplafond.
2. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. 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 leningaansvragen:
 - a. van verblijfsgerechtigde personen:
 - i. van minimaal 18 jaar;
 - ii. met een sociale- of economische binding met de gemeente Hellendoorn;
 - iii. die een huishouden vormen;
 - iv. welke de eerste eigen woning gaan aanschaffen; en
 - b. voor het verwerven van bestaande of nieuwe koopwoningen – niet zijnde een recreatiewoning - in de gemeente Hellendoorn waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 180.000,-, exclusief het percentage dat geldt als opslag op de koopsom voor het bepalen van de verwervingskosten.
2. De hoofdsom van de starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b. genoemde bedrag te wijzigen.

HOOFDSTUK 4 AANVRAAG EN TOEKENNING

Artikel 7

1. Huishoudens, die op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, sub e. 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 SVn een kopie van het voorblad van het aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening, zoals deze zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

HOOFDSTUK 5 INTREKKEN VAN DE STARTERSLENIING

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toegekende starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. 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 toekenning 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 versoonlybaar 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 restantschuld ineens en volledig afgelost.

HOOFDSTUK 7 HARDHEIDSCLAUSULE, SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in alle 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

Deze verordening treedt in werking op de dag volgende op die van haar bekendmaking. Met ingang van hetzelfde tijdstip wordt de Verordening Starterslening (rb. 18 juni 2013, nr. 13INT01039) ingetrokken.

Artikel 12

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

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,