

Verordening starterslening Albrandswaard 2014

Besluit nr.: 137347

Onderwerp: Verordening Starterslening Albrandswaard 2014

De raad van de gemeente Albrandswaard;

Gezien het voorstel van het college van de gemeente Albrandswaard met kenmerk 138133 d.d. 21 januari 2014 ;

Overwegende dat:

Het aantal betaalbare woningen in Rhoon en Poortugaal voor starters schaars is;

Met het beschikbaar stellen van startersleningen de starter meer kans op de (koop)woningmarkt krijgt;

Gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

de verordening VROM Starterslening Gemeente Albrandswaard 2014 vast te stellen

Vast te stellen de:

Verordening starterslening Albrandswaard 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 Albrandswaard;
- 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.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Albrandswaard 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. Van in de gemeente Albrandswaard woonachtige verblijfsgerechtigde personen die niet eerder in het bezit zijn geweest van een koopwoning en
 - b. die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of woon-eenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn, minimaal 18 jaar en maximaal 35 jaar zijn bij de aankoop van de woning.
In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.
 - c. Van studerende/schoolgaande kinderen van 18-35 jaar van in Albrandswaard woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding van de studie of school zich opnieuw in Albrandswaard willen vestigen en voor dat zij de studie of school aanvingen minimaal drie aaneengesloten jaren in Albrandswaard hebben gewoond. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze bindingseis voor één van beide aanvragers.
 - d. Voor het verwerven van een bestaande of nieuwe koopwoning in de gemeente Albrandswaard waarvan de totale verwervingskosten niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereeren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen. Onder verwervingskosten worden mede verstaan meerwerk en verbouwingskosten;

- e. Waarvan de hoogte van de starterslening maximaal 20% van de verwervingskosten bedraagt met een maximum van € 35.000;
 - f. Die niet worden gecombineerd met verkoop onder voorwaarden –regelingen en/of andere koopinstrumenten, rentekortings- of financiële regelingen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het saldo de Gemeenterekening Starterslening hiervoor toereikend is.
2. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst bij de SVn afgehandeld.
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 Albrandswaard 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 € 35.000. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereën van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
5. 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. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. 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 saldo op de Gemeenterekening Startersleningen 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.
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:

'Productspecificaties Starterslening': zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Albrandswaard en SVn.

Artikel 9 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 28 januari 2014.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Albrandswaard'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente

Albrandswaard in zijn openbare vergadering van

27 januari 2014

De griffier,

mr. Renske van der Tempel

De voorzitter,

drs. Hans-Christoph Wagner