

## Verordening Stimuleringsfonds Starterslening gemeente Brunssum 2014/3

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.14 oktober 2014, dienst/afdeling Beleid en strategie

gelet op het bepaalde in de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

vast te stellen de navolgende:

### Verordening Stimuleringsfonds Starterslening gemeente Brunssum 2014/3

#### 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 Brunssum;
- 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 Brunssum heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens 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 leningaansvragen:
  1. *doelgroep*: van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.
  2. *markt-/woning en prijssegment*: voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Brunssum, waarbij de verwervingskosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger mogen zijn dan € 173.000,-(koopsom) plus 5 % transportkosten. 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 Brunssum stelt het 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 Brunssum en SVn.

#### **Artikel 5 Bevoegdheid college**

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen ten behoeve van leningaansvragen voor huishoudens die een bestaande huurwoning, koopwoning of een nieuwbouw-koopwoning in de gemeente Brunssum kopen.
  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 van € 181.650,-, (maximale koopsom € 173.000,- + 5 % transportkosten) met een maximum van € 37.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereer van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
  3. Het college wijst op advies van SVn een aanvraag Starterslening af indien:
    - a. een Koopsubsidie BEW+ of een ander koopinstrument is toegekend met betrekking tot de zelfde woning, of
    - b. een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is op de woning waarbij de maandlasten toenemen of fluctueren, of
    - c. een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is die strijdig is met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
1. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.

#### **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 collegewijst 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.
1. 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.
2. 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 Brunssum en SVn.

#### **Artikel 9 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de publicatie datum.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Stimuleringsfonds Starterslening gemeente Brunssum 2014/3 wordt de Verordening Stimuleringsfonds Starterslening gemeente Brunssum 2014/2 ingetrokken.

#### **Artikel 10 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Stimuleringsfonds Starterslening gemeente Brunssum 2014/3".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2014*

*De Raad voornoemd,  
voorzitter.  
griffier.*