

Verordening Startersleningen Lisse 2015

Hoofdstuk 1 – Begripsbepalingen

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 de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;

3. Starterslening:

een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor 100% afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening;

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-plus):

een maandelijks 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 gedefiniëerde huishouden behoren;

8. Sociale huurprijsgrens:

De grens zoals bedoeld in artikel 13 lid 1 onder a van de Wet op de huurtoeslag.

Hoofdstuk 2 – Algemene bepalingen

Artikel 2

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

Artikel 3

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Lisse 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 met een maximum van € 25.000,-.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW-plus is toegekend.
4. De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG.

6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Het college neemt een aanvraag voor een Starterslening eerst in behandeling nadat de verkopende partij van de betreffende (nieuwbouw)woning schriftelijk heeft verklaard de door het college vast te stellen kosten die verband houden met de behandeling van de aanvraag, volledig aan de gemeente Lisse te zullen vergoeden binnen 14 dagen nadat de kosten in rekening zijn gebracht.
8. Het college is bevoegd de staffel ten behoeve van de kosten zoals bedoeld in het vorige lid, jaarlijks aan te passen.

Artikel 5

1. Het college kent een maximaal budget toe ten behoeve van Startersleningen en maakt het budget over op de Gemeenterekening Starterslening.
2. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het beschikbaar gestelde budget uit lid 1 hiertoe toereikend is.
3. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
4. Aanvragen die in verband met dit artikel 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 Lisse woonachtige verblijfsgerechtigde personen die of tenminste de afgelopen zes jaar onafgebroken werkelijk woonachtig in Lisse zijn en ingeschreven staan in de gemeentelijke basisadministratie (GBA) van Lisse, of gedurende hun studie tot uiterlijk twee jaar na afstuderen elders woonden. In beide gevallen dienen zij binnen Lisse niet eerder een zelfstandige woning te hebben bewoond, dan wel een zelfstandige huurwoning te bewonen met een huur boven de sociale huurprijsgrens;
 - b. De Starterslening en de eerste hypotheek moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Beide leningen mogen samen niet meer bedragen dan de verwervingskosten van de woning. De grens voor de verwervingskosten is € 230.000. Verwervingskosten zijn de koop-/aanneemsom plus een vast percentage aan de bijkomende kosten, zoals renteverlies tijdens bouw, notariskosten, makelaarskosten en afsluitkosten. Dit percentage bedraagt 5% van de koopsom. Verbeterkosten, achterstallig onderhoud of meerwerk (bij nieuwbouw) kunnen tevens meegenomen worden in de financiering.
2. 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 vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures 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:
 - a. er 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;
 - c. 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, voorzover 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 de dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de ‘Verordening Startersleningen Lisse 2013’ ingetrokken.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2, blijft de Verordening Startersleningen 2013 van toepassing op leningaansvragen die zijn ontvangen vóór de datum van intrekking van die verordening.
4. Op leningaansvragen die betrekking hebben op nieuwbouwwoningen op de CNB-locatie die zijn ontvangen vóór de datum van intrekking van de Verordening Startersleningen 2012, is het bepaalde in lid 3 van toepassing, alsmede het bepaalde in artikel 4, lid 7, van deze verordening.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: ‘Verordening Startersleningen Lisse 2015’.