

Verordening Starterslening gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: 00062/11

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 14 september 2015;

gelet op de bespreking van de commissievergadering van 14 oktober 2015;

besluit:

1. In te trekken de 'Verordening VROM Starterslening gemeente Bronckhorst' vastgesteld bij raadsbesluit van 27 maart 2013
2. Vast te stellen de 'Verordening Starterslening gemeente Bronckhorst'.
3. Ten behoeve van de starterslening een bedrag van € 250.000,- beschikbaar te stellen vanuit de Algemene Reserve.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
- b. Gemeentelijke Starterslening: de rekenign die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met Svn, VROM Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. 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;
- 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 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;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
- f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW): een maandelijks bijdrage in de hypotheeklasten, afhankelijk van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. Te Woon: de wooncorporaties, actief in de gemeente Bronckhorst, bieden haar bewoners of kandidaat bewoners ten minste drie contractsvormen aan bestaande uit één huurvorm en twee koopvormen, waarvan één marktconforme- en één betaalbare vorm. Corporaties streven naar een extra huurvorm. De aan te bieden contractsvormen gelden voor één en dezelfde woning. Dit betekent niet dat alle woningen in het bezit van de corporaties Te Woon worden aangewezen.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Bronckhorst heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht voor de verstrekking van startersleningen;
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Bronckhorst en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

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 op basis van de 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' zoals genoemd in artikel 3.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning (verwervingskosten) met een maximum van € 25.000,-.
4. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
5. De Starterslening wordt verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
6. De eerste hypotheek wordt verstrekt met NHG.
7. Het college is bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het budget hiervoor toereikend is.
2. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf (gaan) bewonen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor het verwerven van een koopwoning in de gemeente Bronckhorst met een maximale aankoopprijs van € 170.000,-.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor het verwerven van een koopwoning in de gemeente Bronckhorst met een maximale aankoopprijs van € 170.000,-.
3. De aanvrager mag niet eerder eigenaar van een woning zijn geweest.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf (gaan) bewonen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Een aanvrager 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 vindt plaats conform de 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en de 'Productspecificaties Starterslening' zoals genoemd in artikel 3.
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. 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 rente-voordeel 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

Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na bekendmaking.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening gemeente Bronckhorst".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2015,
de griffier, de voorzitter

M. van der Leur M. Besselink