



Verordening Startersleningen gemeente Heumen 2015

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 januari 2015;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening en gemeente Heumen 2015

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 Heumen;
- c. *Afkoopmethodiek*: de methodiek waarbij de toe te kennen Startersleningen door SVn vanuit een eigen kredietlijn worden gefinancierd en de gemeente de aan deze leningen verbonden kosten (rente, beheerskosten en risico-opslag) tegen een netto-contant gemaakt bedrag afkoopt;
- d. *Rekening-courant*: een door de gemeente bij SVn aangehouden rekening waaraan SVn de vastgestelde kosten per verstrekte Starterslening volgens de afkoopmethodiek onttrekt;
- e. *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;
- f. *Toekenning*: een besluit van het college tot toekenning van een Starterslening;
- g. *Verstrekking*: de levering van de Starterslening door SVn;
- h. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- i. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Heumen heeft bij SVn een rekening-courant Starterslening ingericht waaraan SVn de kosten verbonden aan de volgens de afkoopmethodiek toe te kennen Startersleningen onttrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a) van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of koopwoning bewonen dan wel inwonend zijn;
 - b) voor het verwerven van woningen die deel uitmaken van een door het college van burgemeester en wethouders geselecteerd nieuwbouwproject en waarbij de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning inclusief meerwerk niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van de NHG.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de op in 2000 tussen de gemeente Heumen en SVn gesloten deelnemingsovereenkomst alsook de aanvullende overeenkomst tussen de gemeente Heumen en SVn betreffende de afkoopmethodiek.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening volgens de afkoopmethodiek 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 €

- 30.000. De totale verwervingskosten, inclusief meerwerk, kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG-normen.
3. Het college kent alleen een starterslening toe als de verkoper van de woning in een met de gemeente gesloten overeenkomst heeft verklaard de eenmalige afkoopsom voor de kosten die zijn verbonden aan de verstrekking van de Starterslening aan de gemeente te voldoen en de verkoper het bedrag ter hoogte van de kosten ook daadwerkelijk aan de gemeente heeft betaald.
 4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
 5. Het college kan aan het besluit tot 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 vinden 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) SVn op basis van de uitgevoerde aanvangsdragkrachttoets aan de gemeente adviseert de aanvraag om een Starterslening af te wijzen;
 - b) 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;
 - c) de verkoper van de woning zijn verplichtingen voortvloeiende uit de in artikel 5, lid 3, niet tijdig nakomt of de kosten doorbelast aan de koper;
 - d) de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - e) de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;
 - f) er overigens niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
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.

Artikel 8 Verstrekken lening

Nadat de gemeente een toekenningsbesluit zoals bedoeld in artikel 6 heeft genomen, verstrekt SVn de toegekende Starterslening nadat aanvrager een door SVn uitgebrachte leningofferte heeft aanvaard en een overeenkomst van geldlening is gesloten.

Artikel 9 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Productspecificaties Starterslening (A)', 'Procedures en Gemeentelijke 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 de gemeente Heumen en SVndanwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Hartheidsclausule

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

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met op de dag na de openbare bekendmaking ervan.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersleningen gemeente Heumen 2015'.



Vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeente Heumen.

AKn

Malden, 12 februari 2015
DE RAAD VOORNOEMD;
De raadsgriffier,

L.Bosland.

De burgemeester,

PMengde.