

Gemeente Dalfsen - Verordening Starterslening 2015

de raad van de gemeente Dalfsen
gezien het voorstel van het college van 11 november 2014;
gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
besluit:
vast te stellen de volgende Verordening Starterslening 2015
VERORDENING STARTERSLENING 2015

Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. 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;
- c. Starterslening: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;
- d. 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;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
- f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. 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 gedefinieerde huishouden behoren.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Dalfsen 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 Dalfsen en de SVn van toepassing.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;
2. Burgemeester en wethouders stellen 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;
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden;
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Burgemeester en wethouders geven per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening en maken jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening;

2. Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van huishoudens waarvan minimaal 1 persoon jonger dan 40 jaar is op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening;
 - b. voor het verwerven van bestaande koopwoningen en huurwoningen in de gemeente Dalfsen waarvan de kosten voor het kunnen verkrijgen in eigendom van de woning (verwervingskosten inclusief eventuele verbeterkosten) niet hoger zijn dan € 210.000;
1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in lid 1 sub b. genoemde bedrag aan te passen;
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 Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Burgemeester en wethouders delen de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders trekken 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;
1. Bij de intrekking vorderen burgemeester en wethouders 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, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 9 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen 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 1 januari 2015;
2. Gelijkzeitig met de inwerkingtreding wordt de Verordening VROM Starterslening, zoals vastgesteld op 28 november 2011, ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening 2015".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2014.

De voorzitter, De griffier,
drs. H.C.P. Noten drs. J. Leegwater