

Gemeente Nissewaard - Verordening Starters- en combinatielening Nissewaard

De raad van de gemeente Nissewaard;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2016;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
gezien het advies van de commissie Leefomgeving van 21 september 2016;
besluit de volgende verordening vast te stellen:
Verordening Starters- en combinatielening Nissewaard.

Artikel 1 Toepasselijkheid van deze verordening

1. Deze verordening is van toepassing op het verlenen van toestemming aan een starter op de woningmarkt om een offerte aan te vragen voor de verstrekking van een Starters- en combinatielening.
2. De Starterslening is een hypothecaire lening die wordt verstrekt met een hieraan gekoppelde combinatielening. De combinatielening is een extra lening die naast de hypothecaire lening dient te worden afgesloten, en waaruit de aflossing op de hypothecaire lening kan worden betaald tot ten hoogste 50% van de waarde van de gefinancierde woning. De hoogte van de Starters- en combinatielening blijft beperkt tot hoogstens het bedrag van de Starterslening.
3. De Starters- en combinatielening wordt verstrekt door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647, ten laste van de rekening-courant die burgemeester en wethouders aanhouden bij de Stichting. De Stichting wordt in deze verordening SVn genoemd.

Artikel 2 Leningenplafond

1. Het positieve saldo op de in artikel 1, derde lid, genoemde rekening-courant is het leningenplafond.
2. Het voor leningen beschikbare budget wordt door burgemeester en wethouders verdeeld op volgorde van ontvangst van de in artikel 6, vierde lid, bedoelde adviezen van SVn.
3. Een lening wordt geweigerd voor zover door verstrekking van de lening het leningenplafond wordt overschreden.

Artikel 3 Starter op de woningmarkt

1. De Starterslening kan worden verstrekt aan degene:
 - a. die niet eerder een woning in eigendom heeft verkregen;
 - b. die ingezetene in Nederland is;
 - c. die 18 jaar is of ouder, maar jonger dan 40 jaar.
2. Een vreemdeling komt slechts in aanmerking voor een Starterslening als hij rechtmatig verblijf houdt in de zin van artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.

Artikel 4 Voorwaarden bij de woningverwerving

De Starterslening kan worden verstrekt:

- a. als de in artikel 3 bedoelde starter een koopwoning verwerft die is opgenomen in het adressenregister van Nissewaard, en hij deze woning zelf gaat bewonen;
- b. als de koopsom of de koop- en aannemingsom voor de woning en de bijkomende kosten niet hoger zijn dan de kostengrens, bedoeld in de actuele Voorwaarden & Normen die gelden bij de door de Stichting Waarborgfonds Eigen woningen, statutair gevestigd te 's Gravenhage, te verstrekken borgtocht (Nationale Hypotheek Garantie);
- c. als de verkoper bijdraagt in de gemeentelijke kosten van de leningenportefeuille, waartoe hij met de gemeente een overeenkomst sluit waarin de hoogte van de bijdrage wordt bepaald op 10% van de te verstrekken Starterslening.

Artikel 5 Hoogte van de Starterslening

Burgemeester en wethouders bepalen de omvang van de Starterslening. De lening bedraagt ten hoogste 20% van de kostengrens, bedoeld in de actuele Voorwaarden & Normen die gelden bij de door de Stichting Waarborgfonds Eigen woningen, statutair gevestigd te 's Gravenhage, te verstrekken borgtocht (Nationale Hypotheek Garantie), maar kan niet meer bedragen dan € 25.000,00.

Artikel 6 Procedure

1. Een aanvraag om in aanmerking te komen voor een Starterslening wordt schriftelijk ingediend bij burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders beoordelen eerst of de aanvrager een starter is op de woningmarkt, als bedoeld in artikel 3. Zij beslissen binnen twee weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
3. De aanvrager kan uitsluitend met een besluit dat hij een starter is op de woningmarkt een aanvraag indienen bij SVn om in aanmerking te komen voor een Starterslening.
4. SVn berekent het bedrag dat ten hoogste als Starterslening kan worden verstrekt, en adviseert burgemeester en wethouders over de verstrekking van deze lening.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee weken na de datum van ontvangst van het in het vierde lid bedoelde advies van SVn op de aanvraag om in aanmerking te komen voor een Starterslening. Deze termijn wordt opgeschort indien en voor zolang de in artikel 4, aanhef en onder c, bedoelde overeenkomst tussen de verkoper en de gemeente niet is gesloten.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de beslissing voorwaarden verbinden.
7. De aanvrager kan uitsluitend met een besluit dat hij in aanmerking komt voor een Starterslening een offerte aanvragen bij SVn voor de verstrekking van die lening.

Artikel 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing; 'Algemene bepalingen van 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 uit maakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Nissewaard en SVn, dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 Weigerings- en intrekingsgronden

Burgemeester en wethouders kunnen een aanvraag afwijzen of een besluit waarbij een aanvrager in aanmerking is gebracht voor een Starterslening intrekken:

- a. als niet of niet meer wordt voldaan aan wat bij of krachtens deze verordening is bepaald;
- b. als de in artikel 4, aanhef en onder c, bedoelde overeenkomst tussen de verkoper en de gemeente niet tot stand komt of wordt ontbonden;
- c. als de aanvrager zich niet houdt aan de in artikel 6, zesde lid, en artikel 7 bedoelde voorwaarden;
- d. als andere financiële stimuleringsmaatregelen voor de verwerving van de koopwoning kunnen worden aangewend;
- e. als de belangen van de eerste geldverstrekker worden aangetast;
- f. als de koopovereenkomst van de eigen woning wordt ontbonden;
- g. als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt.

Artikel 9 Terugvordering

Als burgemeester en wethouders een besluit waarbij een aanvrager in aanmerking is gebracht voor een Starterslening intrekken, dan kunnen zij de contante waarde van het al genoten of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van deze verordening, met uitzondering van de artikelen 1, 2, 3, 4 en 7, voor zover de toepassing gelet op het belang van deze verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 12 Intrekking oude regeling

De Verordening Starterslening Nissewaard 2015 wordt ingetrokken.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking, en zij werkt terug tot en met 1 oktober 2016.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starters- en combinatielening Nissewaard.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nissewaard op 5 oktober 2016.

*De plv. griffier,
M.W. Vallinga*

*De voorzitter,
M. Salet*