

Verordening Starterslening gemeente Lelystad

Raadsbesluit

Nummer: 16005491

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 4 oktober 2016;

B E S L U I T:

1.vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Lelystad

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner 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) *Aanvangsdraagkrachttoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- c) *Bebouwde kom*: De bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 1:1 onder a van de Algemene plaatselijke verordening Lelystad 2015.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad;
- e) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- f) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *Starterslening*: een lening die, na toewijzing door het College, door SVn kan worden toegekend aan de Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- i) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j) *Toewijzing*: de beschikking van de gemeente waarin op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachttoets wordt vastgesteld dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;
- k) *Toekennen*: het sluiten van de overeenkomst van geldlening tussen de SVn en de Aanvrager ter uitvoering van de toewijzing.
- l) *Transformatiewoning*: Appartement in een voormalig kantoorgebouw of een ander door het College aangewezen gebouw binnen de bebouwde kom dat conform de geldende wet- en regelgeving getransformeerd is naar een Woongebouw.
- m) *Woongebouw*: Een woongebouw zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Lelystad heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn en niet eerder eigenaar zijn geweest van een woning en maximaal 45 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag voor een Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde 45 jaar eis voor beide aanvragers.
 - b. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen of transformatiewoningen in de gemeente Lelystad, waaronder niet begrepen huurwoningen, die van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger worden verkregen, waarvan de koopsom van de bestaande woning niet hoger is dan € 180.000,= en waarvan de totale kosten voor verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) niet meer bedragen dan de maximaal toegestane koopsom (€ 180.000,=) vermeerderd met het actuele percentage bijkomende kosten. Het percentage bijkomende kosten wordt vastgesteld op de maximale verwervingskostengrens die volgens de NHG normen ten tijde van de aanvraag geldt. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Lelystad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
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.
3. Het College wijst een aanvraag Starterslening af, in geval 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 Procedure aanvraag

1. De 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).
2. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er 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 koop geen doorgang vindt.
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 geen of gedeeltelijke uitvoering te geven aan dit artikel.

Artikel 7 Voorwaarden SVn *Op de toekenning 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 door SVn worden uitgereikt aan de Aanvrager bij de toekenning.

Artikel 8 Nadere regels

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

Artikel 9 Hardheidsclausule

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 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop deze op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de Verordening Starterslening Lelystad 2015 ingetrokken.
3. Aanvragen die zijn ingediend voor het in werking treden van deze verordening worden op basis van de Verordening Starterslening Lelystad 2015 afgehandeld.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Lelystad'.

2.Het kredietplafond starterslening te verhogen met € 1.000.000,- tot € 3.500.000,-.

Lelystad, 22 november 2016.

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier, de voorzitter,