

Verordening Starterslening gemeente Beesel 2017

De raad van de gemeente Beesel;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2016;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Starterslening gemeente Beesel 2017

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. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel;
- c. 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;
- d. Aanvangsdraagkrachttoets; de toetsing die SVn uitvoert aan de hand van de geldende Nationale Hypotheek Garantie-regels, waarin SVn de hoogte van de Starterslening voor de toewijzing door de gemeente berekent;
- e. Starterslening: een lening die, na toewijzing door het College, SVn kan verstrekken aan Aanvrager voor de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- f. Combinatielening: een extra lening, die de aanvrager naast een hypothecaire lening mag afsluiten, waaruit aanvrager tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag betalen. Deze Combinatielening wordt samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening;
- g. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
- i. Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Beesel heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan het college een Starterslening verstrekt aan Aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige, verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag voor een starterslening zelfstandig een huurwoning bewonen dan wel inwonend zijn en voor de eerste maal een woning aankopen. Indien twee personen gezamenlijk een lening aanvragen gelden deze eisen voor beide personen;
 - b. Waarbij zowel de eerste hypotheek als de Starterslening wordt verstrekt met NHG;
 - c. Voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Beesel waarvan de kosten voor het verwerven van de woning vrij op naam niet hoger mogen zijn dan:
 1. € 173.000 voor een bestaande woning;
 2. € 182.000 voor een woning waarvoor de aanvrager bij de 1e hypotheekverstrekker gebruik maakt van een extra financieringsruimte van maximaal € 9.000 in verband met verbetering van de duurzaamheid van de woning (artikel 7.6.1. NHG-normen 2015-3);

3. € 198.000 voor een woning waarvoor de aanvrager bij de eerste hypotheekverstrekker gebruik maakt van een extra financieringsruimte van maximaal € 25.000 in verband met de verbetering van de duurzaamheid van de woning tot een energie neutrale woning (artikel 7.6.2. NHG normen 2.15-3).
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor het College een Starterslening verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Beesel 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 het college in verband met het tweede lid niet kan toewijzen, wijst het college af.

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 met een maximum van € 37.000.
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. Het college wijst een aanvraag af indien niet zowel de eerste hypotheek als de Starterslening wordt verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden met inachtneming van de provinciale kaders'.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

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 stuurt de aanvrager een toewijzing- of afwijzingsbesluit.

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 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 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 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening' : 'Productspecificaties Starterslening'> (hier stond voorheen productspecificatie bouwkrediet), '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 het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 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 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2017.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de verordening Starterslening gemeente Beesel, vastgesteld door de Raad op 5 oktober 2015, ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Beesel 2017'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel op 12 december 2016.

E. Apeldoorn-Feijts
griffier

P. Dassen-Housen
burgemeester