



Verordening Starterslening gemeente Oirschot 2016

De raad van de gemeente Oirschot,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 oktober 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 Oirschot 2016

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Starter*: een natuurlijk persoon die voldoet aan de omschrijving 'starter' volgens de vastgestelde nota Startersbeleid van de gemeente Oirschot.
2. *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 definitie van Starter zoals omschreven in lid 1 van dit artikel.
3. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot.
4. *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 het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort.
5. *Starterslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met de aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening.
6. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden 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.
7. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
8. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM – vergunningnummer 12013647.
9. *Toewijzing*: de beschikking van de gemeente Oirschot waarin de gemeente Oirschot 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 Oirschot heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening-aanvragen:
 - a. Van natuurlijke personen die worden aangemerkt als 'Starter' zoals gedefinieerd in de nota Startersbeleid van de gemeente Oirschot, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2012.
 - b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Oirschot waarvan de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning (is verwervingskosten) niet hoger zijn dan € 225.000,-. Dit bedrag is inclusief meerwerk- en verbeterkosten en inclusief bijkomende kosten conform de objectieve rekenmethodiek van de NHG. De maximale verwervingskosten mogen de actuele normen van de NHG niet overstijgen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Oirschot stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden toegewezen voor zover het beschikbaar gestelde budget toereikend is.
3. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede en derde lid niet kunnen worden toegekend, 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 voor het in eigendom verkrijgen van de woning, met een maximum van € 30.000,-.
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 Starterslening ook af als de aanvraag een bestaande woning betreft, voor zover die aanvraag wordt ingediend na 31 december 2016.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van de Starterslening nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 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 6 Afwijzen / intrekken 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;
 - e. de woning waarop een toewijzingsbesluit Starterslening van toepassing is wordt gebruikt voor criminele activiteiten zoals hennepcultuur of prostitutie of enigszins ander gebruik dat in strijd is met wettelijke regels en/of verplichtingen en/of lokale verordeningen.
2. Wanneer aanvrager handelt in strijd met wettelijke regels en/of verplichtingen en/of lokale verordeningen zal dit leiden tot directe opeisbaarheid van de starterslening en eventueel een gedwongen verkoop van de woning tot gevolg hebben. De eventuele hieruit volgende verliesdeclaratie zal worden verhaald op de aanvrager.
3. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige renteoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. 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', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvraag zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor 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 toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding / einddatum

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 16 november 2016
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2016 wordt de Verordening Starterslening gemeente Oirschot van 24 februari 2015 ingetrokken.
3. De einddatum van de Verordening Starterslening 2016 wordt bepaald op 31 december 2017. Aanvragen die na die datum nog worden ingediend worden niet in behandeling genomen.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Oirschot 2016'



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oirschot op 15 november 2016.

De griffier,

Han Struijs

De voorzitter,

Ruud Severijns