

Verordening Starterslening Oppe Brik Gemeente Beesel

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEESEL;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 juni 2015;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Starterslening Oppe Brik Gemeente Beesel

Artikel 1 – Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: de starter. Hiermee is bedoeld een natuurlijk persoon 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 dezelfde 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 en verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
- b. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel;
- c. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente heeft bij SVn, waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend. In deze rekening worden, rente en de aflossingen over deze leningen teruggestort;
- d. Starterslening: een lening, die na toekenning door het college, door SVn kan worden versterkt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, Westerdorpstraat 58 Hoevelaken;
- g. huishouden: aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgeno(o)t(e) die een gezamenlijke huishouding zullen gaan voeren in de te kopen woning.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Beesel richt een Gemeenterekening Starterslening in. Hieruit kan het college aan aanvragers, die blijken hun aanvraag voldoen aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening worden toegekend. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij het SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van in Nederland ingeschreven woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen, dan wel inwonend zijn;
 - b. voor het verwerven van woningen die deel uitmaken van het project starterswoningen in het gebied Oppe Brik en waarbij de verwervingskosten vrij op naam niet hoger mogen zijn dan € 205.000;
 - c. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Het college kent startersleningen uitsluitend toe voor zover het door de gemeenteraad voor dit project starterswoningen vastgestelde budget hiervoor toereikend is;
2. Aanvragen die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, wijst het college af.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Beesel en de SVn van toepassing.

Artikel 5 Bevoegdheid van het college

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen;
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. De verwervingskosten van de woning vrij op naam mogen niet meer bedragen dan € 205.000;
3. De Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
4. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
5. Het bruto belastbaar (gezamenlijk) huishoudeninkomen mag maximaal € 45.000 bedragen;
6. Het college wast op advies van SVn een aanvraag om starterslening af indien:

- a. Een Koopsubsidie BEW of een ander koopinstrument is toegekend met betrekking tot dezelfde woning, of
 - b. een (rente)kortings- of andere financiële regeling van toepassing is op de woning, waarbij de maandlasten fluctueren, of
 - c. een (rente)kortings- of andere financiële regeling die strijdig is met de starterslening en/of andere belangen aantasten van de aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
7. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden met inachtneming van de provinciale kaders van de provincie Limburg.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

- 1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan bij de gemeente een aanvraagformulier verkrijgen, op het moment dat de koop is gesloten of na genoeg zeker zal worden gesloten;
- 2. het college handelt de besluitvorming af overeenkomstig de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening, welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
- 3. Het college deelt aan de aanvrager de beslissing schriftelijk mede door middel van toezending van een toewijzingsbesluit of afwijzingsbesluit.

Artikel 7 afwijzen/intrekken toewijzing

- 1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een besluit tot toekenning van een Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - a. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. de koopovereenkomst voor de betreffende 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 8 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet', en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst van de Gemeente Beesel en SVn.

Artikel 9 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 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt 8 dagen na bekendmaking in werking;

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening Oppe Brik gemeente Beesel". Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Beesel op 13 juli 2015

E. Apeldoorn-Feijts
griffier

P. Dassen-Housen
voorzitter