

Verordening VROM starterslening gemeente Lopik 2016

Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **SVn:** stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. **Gemeenterekening VROM Starterslening:** de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, VROM Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. **VROM Starterslening:** een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening VROM Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;
- d. **Aanvrager:** de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de VROM Starterslening behoort.
- e. **NHG:** Nationale Hypotheek Garantie;
- f. **Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+):** een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. **Huishouden:** de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke eigenaar worden van de aan te kopen woning.
- h. **College:** college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik.
- i. **Bestaande woning:** een woning die, gerekend vanaf het moment van eerste inschrijving in het GBA, gedurende een periode van minimaal één jaar bewoond is geweest.
- j. **Nieuwbouwwoning:** een nieuwbouwwoning is een woning die nooit eerder bewoond is geweest.
- k. **Verwervingskosten:** kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning zoals omschreven in de normen van de Nationale Hypotheek Garantie.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2

De gemeente Lopik heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen;

De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

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

Voor de productspecificaties starterslening, welke onderdeel uitmaken van deze verordening, wordt verwezen naar de SVn-informatiemap.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen;
2. Het college stelt de hoogte van de VROM Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000,-;
3. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De VROM Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Het college is bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.
8. Het college is bevoegd het in lid 2 genoemde bedrag aan te passen.
9. het college is bevoegd de budgetten nieuwbouw en bestaande bouw op de gemeenterekening bij de SVn onderling uit te wisselen danwel te verschuiven.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen voor zover het budget hiervoor toereikend is;
2. VROM Startersleningen die putten uit deelbudget B van het Startersfonds provincie Utrecht worden enkel toegekend voor zover het provinciale budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen die in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Van in de gemeente Lopik woonachtige verblijfsgerechtigde personen in de leeftijd van 18 tot 35 jaar, die minimaal 1 jaar woonachtig zijn in de gemeente Lopik en zich voor de eerste maal op de koopwoningmarkt begeven;
 - b. Van studerende kinderen van in Lopik woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding van de studie of school zich opnieuw in Lopik willen vestigen en voor dat zij de studie of school aanvingen minimaal drie aaneengesloten jaren in Lopik hebben gewoond.
 - c. Van economisch en maatschappelijk gebonden starters, waarbij de volgende definities worden gehanteerd:

Economische binding: de binding van een persoon aan de gemeente, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in de gemeente te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van die personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente Lopik.

Maatschappelijke binding: de binding van een persoon aan de gemeente, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de gemeente te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:

 - personen die gedurende de voorgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de gemeente Lopik
 - d. Voor het verwerven van woningen met maximale verwervingskosten van € 225.000,- (bij de aankoop van een bestaande woning) en € 212.500,- (bij de aankoop van een nieuwbouwwoning).
 - e. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op woonruimte in de gemeente Lopik die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Deze verordening is niet van toepassing op leningaanvragen voor het verwerven van woningen van woningcorporaties.

Artikel 7

Voorwaarden Startersfonds Provincie Utrecht (deelbudget B), zie artikel 27 van de Algemene subsidieverordening provincie Utrecht 1998 inzake de verstrekking van subsidies ten behoeve van startersleningen en Notitie Startersfonds provincie Utrecht 2009 (PS2009MMC01 bijlage 1):

- De doelgroep en voorwaarden van de gemeentelijke Starterslening blijven van toepassing m.u.v. de gemeentelijke (maatschappelijke) bindingseis. Deze wordt vervangen door een provinciale maatschappelijke bindingseis.[1]
- De aanvrager heeft een maatschappelijke binding aan de provincie Utrecht. Om dit aan te tonen overlegt de aanvrager een uittreksel uit de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente van vertrek.

[1] Maatschappelijke binding volgens de provinciale voorbeeld Huisvestingsverordening 2005: de binding van een persoon aan een nader te bepalen regio, daarin gelegen dat die persoon een redelijke met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:

- personen die tenminste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in een of meer van de gemeenten in de betreffende regio (in dit geval de provincie Utrecht) dan wel gedurende de voorgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een of meer van de gemeenten in de betreffende regio;
- personen die een dagopleiding volgen gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in de regio, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.

Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning

Artikel 8

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de VROM Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de VROM Starterslening

Artikel 9

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening in als:
 - a. er 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. als de koopovereenkomst 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.

Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 april 2016, onder gelijktijdige intrekking van de Verordening VROM starterslening gemeente Lopik 2014 zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 22 april 2014.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM starterslening gemeente Lopik 2016".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Lopik, gehouden op 26 april 2016.

De griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS