

Verordening Starterslening Noordwijk 2015

BESLUIT

Vast te stellen: Verordening Starterslening Noordwijk 2015

Hoofdstuk 1: Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Stimuleringsfonds Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort; Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- d. 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 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;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk.

Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Noordwijk heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1 sub a. bedoelde aanvrager(s) Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van de in artikel 6, lid 1 sub b. bedoelde woningen.
2. Het beheer van het Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Noordwijk en SVn van toepassing. Deze overeenkomst is als bijlage toegevoegd.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
2. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20 % van de verwervingskosten van de woning met een maximum van € 25.000,-.
3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG. Het College kan bij zijn beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
4. Het College kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
5. Het College is bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit het Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door de gemeenteraad vastgestelde toekenningsplafond van € 2.850.000,-
2. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst van het advies van SVn aan de gemeente, afgehandeld.
3. Aanvragen welke 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 Noordwijk woonachtige verblijfsgerechtigde personen ouder dan 18 jaar met een maximum leeftijd van 40 jaar, die nog niet eerder de beschikking hebben gehad over een koopwoning en
 1. die tenminste 3 jaar aaneengesloten met een woonadres staan ingeschreven of hebben gestaan in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hiertoe worden ook gerekend koopstarters die eerder tenminste 3 jaar aaneengesloten in Noordwijk hebben gewoond en binnen twee jaar na beëindiging van hun studie elders zich weer in Noordwijk willen vestigen, dan wel koopstarters die om andere redenen tot uiterlijk twee jaar na vertrek uit Noordwijk, ingaande uitschrijving woonadres GBA, terugkeren en in deze periode uitsluitend een huurwoning, zelfstandig of onzelfstandig, hebben bewoond of inwonend zijn geweest.
 2. in deze periode uitsluitend een huurwoning zelfstandig of onzelfstandig, hebben bewoond.
 3. of die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar een zelfstandige huurwoning bewonen en deze verlaten.
 - b. Voor het verwerven van koopwoningen in de gemeente Noordwijk waarvan de verwervingskosten van de woning niet hoger zijn dan € 225.000,-
1. Het college is bevoegd het in het eerste lid onder b. genoemd bedrag aan te passen.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4: Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Aanvragers die, op grond van deze verordening in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij het college om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Het College toetst of de in lid 1 bedoelde aanvrager(st) voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd stuurt het college SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).

Artikel 8

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 aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente <gemeente> en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Hoofdstuk 5: Intrekken van de Starterslening

Artikel 9

1. Het college kan een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en / of bepalingen;
 - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
1. Het College trekt een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het al genoten en / of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 7: Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Het College is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Starterslening Noordwijk 2015”
Inwerkingtreding

Artikel 12

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2016. De verordening VROM Startersregeling Noordwijk 2012 wordt per dezelfde datum ingetrokken.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noordwijk in zijn openbare vergadering, gehouden op 3 december 2015.

De griffier, De voorzitter,