

Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2017

De raad van de gemeente Heemstede;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2016;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2017

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

Deze verordening verstaat onder:

- Aanvangsdraagkrachttoets; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de starterslening wordt berekend.
- 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;
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede;
- 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.
- 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;
- NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- Starterslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde combinatielening;
- SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- 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;

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Heemstede heeft een gemeenterekening starterslening ingericht waaruit aan in artikel 4, eerste en tweede lid bedoelde aanvragers startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 4, eerste lid, onder c bedoelde woningen.
2. De gemeenterekening starterslening is ondergebracht bij SVn.
3. Uit de gemeenterekening starterslening kunnen slechts leningen worden verstrekt tot maximaal het door de gemeenteraad vastgestelde toekenningsplafond van €675.000.

Artikel 3

1. De maximale hoogte van de starterslening bedraagt 20 % van de verwervingskosten van de woning met een maximum van € 30.000.
2. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een starterslening toe te kennen.
3. 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 eerste lid genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 4

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in de gemeente Heemstede woonachtige verblijfsgerechtigde personen die minimaal 1 jaar een huurwoning bewonen of niet-zelfstandig wonen.
 - b. Van personen die al eerder voor de binnenkomst van de aanvraag in de gemeente Heemstede woonachtig en verblijfsgerechtigd waren. Deze personen moeten minimaal 1 jaar een huurwoning hebben bewoond of niet-zelfstandig hebben gewoond en dit kunnen aantonen.
 - c. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Heemstede, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van NHG. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Het college is bevoegd om het in het eerste lid, onder c genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 5

1. Uit het Stimuleringsfonds Startersregeling kunnen maximaal 25 leningen per kalenderjaar worden toegewezen, voor zover het saldo van de gemeenterekening startersregeling dit toelaat.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen die in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.
4. Het college is bevoegd het in het eerste lid genoemde aantal aan te passen.

Artikel 6

1. Huishoudens die op grond van artikel 4, eerste en tweede lid binnen het toepassingsbereik van de starterslening vallen, kunnen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede een op naam gesteld aanvraagformulier aanvragen.
2. Het college toetst of het in eerste lid bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 4, eerste en tweede lid opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Het huishouden draagt zelf zorg voor het indienen van het aanvraagformulier bij SVn.
3. De procedure vindt plaats conform de vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien en zijn opgenomen in de 'Procedures en gemeentelijke uitvoeringsregels Starterslening', als bedoeld in artikel 8.
4. Het college deelt de beslissing middels een afwijzings- of toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 7

1. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
2. De Starterslening moet worden verstrekt met NHG.

Artikel 8

Op een starterslening zijn van toepassing: de 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en gemeentelijke uitvoeringsregels Starterslening' en de '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.

Hoofdstuk 5 weigering of intrekking van de starterslening

Artikel 9

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit starterslening geheel of gedeeltelijk in 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.
2. het college trekt een toewijzingsbesluit in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

4. Indien overtreding van de bepalingen in deze verordening ten aanzien van de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde maatregelen geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Slot

Artikel 10

Het college kan bepalingen uit deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing ervan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11

Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 december 2016.

Artikel 12

De Verordening Starterslening gemeente Heemstede, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 maart 2013, wordt ingetrokken.

Artikel 13

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2017.

Vastgesteld in de raadsvergadering van 26 januari 2017.