

Verordening Starterslening gemeente Uithoorn

De raad van de gemeente Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 september 2017 nr. 2017-037372;

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. 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;
- b. 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;
- c. Burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Uithoorn;
- d. 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;
- e. Gemeente: Gemeente Uithoorn.;
- f. 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;
- g. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. Starterslening: een lening die, na toewijzing door burgemeester en wethouders, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- i. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j. Toewijzing: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachttoets en het gemeentelijke toepassingsbereik, vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De Gemeente heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan alle hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van verblijfsgerechtigde personen die, blijvend uit de Gemeentelijke Basisadministratie Personen, gedurende drie jaar direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag minimaal twee jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid in de Gemeente bewonen, dan wel gedurende deze termijn minimaal twee jaar binnen de Gemeente inwonend zijn, en maximaal 40 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt de hiervoor genoemde leeftijd eis voor beide aanvragers.
 - b. Voor het verwerven van bestaande en nieuwe koopwoningen in de Gemeente waarvan de koopprijs niet hoger is dan de maximale aankoopprijs van NHG. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, mits de maximale aankoopprijs van de NHG niet wordt overschreden.
 - c. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegewezen.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt binnen redelijke termijn na verwerving zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de Gemeente stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
4. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen dan wel af te wijzen.
2. Burgemeester en wethouders stellen 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 € 35.000,-.
3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
4. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
5. Burgemeester en wethouders kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde procedures en uitvoeringsregels Starterslening.
2. Burgemeester en wethouders delen de beslissing middels een toe- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Burgemeester en wethouders wijzen een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
 - a. het budget als bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de toegewezen lening te honoreren; of de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking vorderen burgemeester en wethouders de openstaande schuld (incl. Combinatielening) en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug.
4. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: productspecificaties Starterslening, procedures en uitvoeringsregels Starterslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Starterslening.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing er van gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na de bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Uithoorn worden de Verordening VROM Starterslening Uithoorn en de Nadere regeling Verordening VROM Starterslening Uithoorn 2010 ingetrokken.

Artikel 10 Overgangsrecht

Voor startersleningen toegewezen voor de ingangsdatum van deze verordening en op aanvragen om een starterslening die voor de ingangsdatum van deze verordening door Svn zijn ontvangen en waarop nog niet eerder is beslist, blijft de "Verordening VROM Starterslening Uithoorn" van toepassing.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Uithoorn'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Uithoorn in zijn openbare vergadering 28 september 2017, nr.: S1/P4

*de griffier,
(mr. J.H. van Leeuwen)*

*Voorzitter (plv.),
(drs. N.A.L. Roosendaal)*