

Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2018

De raad van de gemeente Woensdrecht, in vergadering bijeen op: 26 oktober 2017;
Raadsvoorstel 2017-065

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 september 2017;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. de 'Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2018' vast te stellen.
2. de 'Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2014' in te trekken.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- 1) *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;
- 2) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht;
- 3) *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, Startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- 4) *Aanvangsdraagkrachtoets*: 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.
- 5) *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;
- 6) *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.
- 7) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- 8) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- 9) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachtoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Woensdrecht heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan Aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige en verblijfsrechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn en maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdseis voor beide aanvragers.
 - b. Voor de aankoop van nieuwe en bestaande woningen in de gemeente Woensdrecht met een maximale koopprijs of koop-/aanneemsom van ten hoogste de NHG-grens, inclusief meerwerk/verbeterkosten. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt wel rekening gehouden met eventuele verbeterkosten/meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

4. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegewezen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Woensdrecht stelt jaarlijks 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, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 5 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
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 € 36.500,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offrenen van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. Het College wijst een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het College kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

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

Artikel 7 Afwijzen aanvraag en Intrekking toewijzingsbesluit

1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien:
 - a. het budget 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. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:

het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

of de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

of de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.

in of vanuit de woning soft- dan wel harddrugs wordt geteeld, bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht of verstrekt, aanwezig is dan wel wordt vervaardigd.

de woning wordt gebruikt voor andere doeleinden dan uitsluitend bewoning, zonder dat hiervoor expliciet toestemming is verkregen van het college.

3. Bij de intrekking vordert het college 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, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 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 9 Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de op 12 december 2013 vastgestelde 'Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2014' ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Woensdrecht 2018'.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 oktober 2017:
de raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,*