

Verordening Starterslening Kaag en Braassem 2017

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

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

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Kaag en Braassem 2017

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *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 beiden 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;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;
- c) *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;
- d) *Aanvangsdragkrachttoets*: 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;
- e) *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;
- f) *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;
- g) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opge maakte Aanvangsdragkrachttoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor een Starterslening;
- j) *Economische binding*: de binding van een persoon aan de gemeente Kaag en Braassem, daarin gelegen dat die persoon voor de voorziening in zijn 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 personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit Kaag en Braassem;
- k) *Maatschappelijke binding*: De binding van een persoon aan de gemeente Kaag en Braassem, 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 indien betrokkene in de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Kaag en Braassem 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 de gemeente Kaag en Braassem woonachtige verblijfsgerechtigde personen vanaf 18 t/m 45 jaar die op het moment van de aanvraag nog niet eerder de beschikking hebben gehad over een koopwoning en
 - i. ten minste 3 jaar aaneengesloten staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) hetzij inwonend dan wel zelfstandig in een huurwoning of;
 - ii. ten minste 3 jaar aaneengesloten in Kaag en Braassem hebben gewoond en binnen 2 jaar na beëindiging van de studie elders zich weer in Kaag en Braassem vestigen wil, dan wel om andere redenen maar wel maatschappelijke of economische binding heeft en tot uiterlijk 2 jaar na vertrek uit Kaag en Braassem, ingaande uitschrijving BRP, terugkeren;
 - b. voor de aankoop van nieuwe en bestaande woningen in de gemeente Kaag en Braassem met een maximale koopprijs van € 224.000,- 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. Het College is bevoegd het in het tweede lid onder b. genoemde bedrag aan te passen.
 4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Kaag en Braassem heeft een budget vastgesteld van € 802.571,- voor het toewijzen van Startersleningen.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
4. Aanvragen die in verband met het derde lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 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 koopprijs inclusief verbeterkosten/meerwerk (indien de getaxeerde marktwaarde voor eventuele verbouwingen lager is dan de koopprijs, geldt de marktwaarde als uitgangspunt voor de berekening van de hoogte van Starterslening) met een maximum van € 30.000,-.
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 een Starterslening nadere voorschriften verbinden.
6. Het College is bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5 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 mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 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:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - c. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
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 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

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

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van de publicatie in het Gemeenteblad.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening Kaag en Braassem 2017' wordt de Verordening VROM Starterslening Kaag en Braassem 2010' ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Kaag en Braassem 2017'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 23 oktober 2017

*de griffier,
drs. K.A. van der Pas*

*de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting*