

## Stimuleringsregeling Wonen in Zwartewaterland (Starterslening)

### HOOFSTUK 1 VERORDENING STARTERSLENIING

**De doelstelling van de Stimuleringsregeling Wonen in Zwartewaterland is om de doorstroming op de woningmarkt en het langer zelfstandig thu is blijven wonen te bevorderen.**

De stimuleringsregeling bestaat uit de Verordening Starterslening en de Verordening Blijverslening met beide eigen voorwaarden

#### Artikel 1 De begrippen

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening VROM Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en

waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, VROM Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;

c.VROM Starterslening: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening VROM Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;

d.Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de VROM Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;

e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;

f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de

hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;

g.Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen; er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren;

h.Sociale binding: minimaal één lid van het (te vormen) huishouden woont op het moment van het indienen van de aanvraag VROM Starterslening ten minste 1 jaar onafgebroken in de gemeente Zwartewaterland of heeft hier 5 jaar gewoond;

i.Economische binding: minimaal één lid van het huishouden werkt in de gemeente Zwartewaterland als

zelfstandige of in loondienst (actieve dienst; minimaal 18 uur; werkgever gevestigd in de gemeente Zwartewaterland).

j.Verwervingskosten: de koopsom of de koop/aanneemsom met de daar bovenop de bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting, renteverlies tijdens de bouw, notariskosten, makelaarskosten en afsluitkosten voor de lening.

#### Artikel 2 Algemene bepalingen

1.De gemeenteraad van Zwartewaterland heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a. bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b. bedoelde woningen;

2.De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.

#### Artikel 3

1. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Zwartewaterland en de SVn van toepassing.
2. Het college stelt ter uitvoering van deze verordening de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vast.

#### Artikel 4

1.Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen;

2.Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de VROM Starterslening vast op basis van de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening, met dien verstande dat de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000;

3. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun 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;

5. De VROM Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
6. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
7. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden;
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.

#### **Artikel 5**

1. Burgemeester en wethouders geven per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen VROM Starterslening en maken jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening VROM Starterslening;

2. VROM Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het jaarlijkse budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld;
4. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door

burgemeester en wethouders afgewezen.

#### **Artikel 6 het Toepassingsbereik**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:

- a. van huishoudens die sociaal of economisch gebonden zijn aan de gemeente Zwartewaterland;
- b. voor het verwerven van een bestaande koopwoning in de gemeente Zwartewaterland waarvan de verwervingskosten voor het kunnen verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 210.000;
- c. voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Zwartewaterland waarvan de verwervingskosten voor het kunnen verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 210.000, indien men een huurwoning in de gemeente Zwartewaterland verlaat.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in lid 1 sub b) genoemde bedrag aan te passen;
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan

bewonen.

#### **Artikel 7 Aanvraag en toekenning**

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de VROM Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;

2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in het eerste lid bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 van deze verordening opgenomen criteria;

3. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;

4. Burgemeester en wethouders delen de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

#### **Artikel 8 De aflossing**

Aflossingen worden verricht volgens de door burgemeester en wethouders vast te stellen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening

#### **Artikel 9 Intrekken van de starterslening**

1. Burgemeester en wethouders trekken een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening in als:

- a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- b. de VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- c. als de koopovereenkomst wordt ontbonden;

2. Bij de intrekking vorderen burgemeester en wethouders de contante waarde van het al genoten

en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;

3. 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 10 Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders kunnen artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op 1 juni 2017

#### **Artikel 12 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Starterslening".

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Zwartewaterland op 6 april 2017

De griffier, de Voorzitter,

Ing. H.Schotanus – Schutte ing. E.J. Bilder