

gemeente Dantumadiel; verordening starterslening gemeente Dantumadiel

De raad van de gemeente Dantumadiel;
gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders d.d. 20 december 2016;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de volgende:

VERORDENING STARTERSLENING GEMEENTE DANTUMADIEL

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan 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 Dantumadiel;
3. **SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
4. **NHG:** Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
5. **Gemeenterekening:** een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, fondsen heeft ingesteld en leningen kan toewijzen. De rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort naar de gemeenterekening;
6. **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.
7. **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;
8. **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.
9. **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;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Dantumadiel heeft een Startersfonds ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan het in of krachtens deze verordening gestelde, een Starterslening kan worden toegekend.
2. Het College stelt voor de uitvoering van deze verordening in 'Gemeentelijke Beleidsregel Startersleningen' nadere regels over o.a.:
 - a. de woningen waarop deze verordening uitsluitend van toepassing is;
 - b. de hoogte van de verwervingskosten van de onder lid 2 sub a genoemde woningen;
 - c. de maximale hoogte van de Starterslening.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Het College is bevoegd om binnen het budget van de Gemeenterekening en de ingestelde fondsen het toekenningsplafond tussentijds te wijzigen indien daarvoor gegronde redenen bestaan.
2. Startersleningen worden alleen toegewezen voor zover het Startersfonds hiervoor toereikend is.
3. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst behandeld.

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 of krachtens deze verordening, een Starterslening toe te wijzen.
2. Het College stelt in de Gemeentelijke Beleidsregel Startersleningen de maximale hoogte van de toe te kennen starterslening vast.
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 5 Verzoek, Aanvraag en Toekenning

1. De aanvrager, die op grond van artikel 2, in aanmerking komt voor een Starterslening, kan bij het College om een aanvraagformulier verzoeken door middel van een verzoekformulier. Bij het verzoek moet een kopie van de ondertekende koopovereenkomst of koop-/aannemingsovereenkomst worden gevoegd.
2. Het College kan nadere eisen stellen aan het verzoek, de wijze waarop deze wordt ingediend en de over te leggen bescheiden.
3. Het College toetst of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden op grond van artikel 2.
4. Het College beslist binnen vijf werkdagen na ontvangst op het verzoek om een aanvraagformulier. Indien aan de criteria wordt voldaan stuurt het College het aanvraagformulier toe. Indien niet aan de criteria wordt voldaan, wijst het College het verzoek af.
5. De aanvrager dient door middel van het aanvraagformulier de aanvraag in bij SVn. De verdere behandeling van de aanvraag vindt plaats door SVn.
6. Na ontvangst van de aanvangsdraagkrachttoets Starterslening van het SVn kent het College in de vorm van een toekenningsbeschikking de starterslening toe.
7. Het College stelt de hoogte van de starterslening vast op basis van de in lid 6 bedoelde aanvangsdraagkrachttoets Starterslening van het SVn.
8. De verdere afhandeling van de toekenning alsmede het beheer van de starterslening geschiedt door SVn.
9. Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en '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.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag of intrekken toewijzingsbesluit

1. Het College wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking vordert het College 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, kan het College besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 7 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 8 Hardheidsclausule

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

Artikel 9 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op (de dag na bekendmaking) 2016.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2016 wordt de Verordening VROM Starterslening 2012, ingegaan per 22 november 2012, en de 'Gemeentelijke Beleidsregel VROM Startersleningen' ingetrokken.

Artikel 10 Overgangsbepaling

Op startersleningen die zijn verstrekt op grond van de verordening als bedoeld in artikel 9 lid 2, blijven de bepalingen in die verordening van toepassing.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Dantumadiel 2016'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadiel, gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 31 januari 2017.

De r a a d voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.