

Verordening Starterslening Horst aan de Maas 2017

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2017.032.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 maart 2017, gemeentebladnummer 2017.032;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening Horst aan de Maas 2017

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- b. 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;
- c. Starterslening: een lening die, na toewijzing door het College, door SVn wordt verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;
- 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. 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;
- f. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g. Aanvangsdraagkrachttoets; de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarbij ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- h. College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas;
- i. Toewijzing: De beschikking van de gemeente Horst aan de Maas 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 Horst aan de Maas 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 verblijfsgerechtigde personen.

- b. voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Horst aan de Maas waarvan de koopsom of koop-/aanneemsom niet hoger is dan € 200.000 exclusief bijkomende kosten;
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 – Budget

1. De raad van de gemeente Horst aan de Maas 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, die in verband met het tweede 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 verwervingskosten 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 bruto belastbaar (gezamenlijk) huishoudeninkomen mag maximaal €45.000 bedragen.
6. Deze regeling (Starterslening Horst aan de Maas) mag niet gecombineerd worden met de regeling “Kopen dichterbij” van Wonen Limburg.

Artikel 5 – Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna in artikel 7 bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
2. Het College deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 – Afwijzen aanvraag

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 – Voorwaarden SVn

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 wordt uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 – Hardheidsclausule

Het College kan artikel 2 lid 2 (verwervingskostengrens) en artikel 2 lid 5 (inkomensgrens) buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover de 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 ervan.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening ‘Starterslening gemeente Horst aan de Maas 2017’ wordt de verordening ‘Starterslening Horst aan de Maas 2015’, die is vastgesteld op 20 oktober 2015 ingetrokken

Artikel 10 – Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Starterslening gemeente Horst aan de Maas 2017’.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 mei 2017.

De raad voornoemd,

*De voorzitter,
Ir. C.H.C. van Rooij*

*De griffier,
Mr. R.J.M. Poels*