

Verordening Starterslening Berg en Dal 2017

De raad van de gemeente Berg en Dal;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 oktober 2017;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Vast te stellen de volgende 'VERORDENING STARTERSLENING BERG EN DAL 2017'

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening Starterslening: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;
- c. Starterslening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening;
- d. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- e. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit BEW+): een maandelijks bijdrage in de hypotheeklasten, die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- f. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem op de ontvangstdatum van de aanvraag voor de Starterslening een gezamenlijke huishouding voert of zal 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.

Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Berg en Dal heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a en b bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub c bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Berg en Dal en SVn van toepassing.
2. De Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast op basis van de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt een maximum van €30.000, - voor zowel bestaande woningen als nieuwe woningen.
4. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ is toegekend.
5. De Starterslening en de eerste hypotheek dienen te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
6. Het College kan bij haar 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.
7. Het College is bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.
8. De aanvrager dient de woning waarvoor de starterslening wordt verstrekt, zelf te gaan bewonen.

Artikel 5

1. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

2. Aanvragen welke in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het College van Burgemeester en Wethouders afgewezen.

Artikel 6 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:
 - a. Van verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente Berg en Dal zijn en als zodanig geregistreerd staan in de Gemeentelijke Basisadministratie;
 - b. Leeftijdgrens: de leeftijd van de aanvrager op het moment van het indienen van de aanvraag is tussen 23 en 35 jaar.
 - c. Voor het verwerven van bestaande en nieuwe koopwoningen in de gemeente Berg en Dal waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 215.000,-;
2. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 7 Aanvraag en toekenning

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1 lid e, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij het college om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Het college toetst of het in lid 1 bedoeld huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Artikel 8 Intrekken van het startersleningstoewijzingsbesluit

1. Het college kan een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. De Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
 - c. De koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. In geval bij overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 9 Aflossing van de starterslening

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met SVn bepaalde.
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Artikel 10 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd, in gevallen waarin toepassing van deze verordening naar haar oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening Berg en Dal 2017'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 14 december 2017.

*De raadsgriffier,
J.A.M. van Workum*

*De voorzitter,
mr. M. Slinkman*