

Verordening Starterslening 2019 Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Behoort bij raadsvoorstel 2019-109, titel: Evaluatie Starters- en Blijverslening 2017 en 2018;
De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 maart 2019
Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT

Over te gaan tot vaststelling van de volgende verordening:

Verordening Starterslening 2019 GUH

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee of meer aanvragers ten aanzien van dezelfde 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 vermogensrecht 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 Utrechtse Heuvelrug;
- c. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en 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;
- d. 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;
- 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, financieel dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i. 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 gemeenteraad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan de Aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna lid 3 t/m 5 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden verstrekt.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
3. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op legale woonruimte in de gemeente Utrechtse Heuvelrug die geschikt én bestemd is voor permanente bewoning door particulieren.
4. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van in Nederland verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag:

1. volgens de Basisregistratie Personen (BRP) minimaal één jaar ingeschreven staan als woonachtige in de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

2. dan wel in de afgelopen 10 jaar minimaal 4 jaar ingeschreven hebben gestaan als woonachtig in de gemeente Utrechtse Heuvelrug;
3. in de leeftijdscategorie 18 tot en met 45 jaar vallen;
4. nog niet eerder eigenaar zijn geweest van een zelfstandige woning;
5. een gezamenlijk bruto huishoudinkomen hebben van maximaal € 50.000,-

b. voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug waarvan de koopsom niet hoger is dan € 250.000, -.

5. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt aangevraagd zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 2 Inhoudelijke bepalingen

Artikel 3 Budget

1. Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Aanvragen welke in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om 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 koopsom van de woning met een maximum van € 30.000,- .
3. Het College is bevoegd het in het tweede lid genoemde bedrag aan te passen.
4. 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.
5. Zowel de eerste Hypotheek als de Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
6. Het College kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Het College is bevoegd het in artikel 2 lid 4 sub b genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5 Procedure aanvragen en toekenning

1. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.
2. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de in artikel 9 bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening)
3. Het College deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de Aanvrager.

Artikel 6 Afwijzing en intrekking

1. Het College wijst een aanvraag af of trekt het 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 wordt 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 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 de SVn wordt uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van de geldlening.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 8 Hardheidsclausule

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

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na de datum van bekendmaking.

Artikel 10 Intrekking oude regeling

Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2019, gemeente Utrechtse Heuvelrug, wordt de Verordening Starterslening 2017, ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Starterslening 2019, gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 mei 2019.

de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug

de griffier de voorzitter
W. Hooghiemstra G.F. Naafs