

# VERORDENING VROM STARTERSLENIING BREDA 2009

## HOOFDSTUK 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- 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. Verwervingskosten: onder de verwervingskosten wordt verstaan de koop-/aanneemsom met daarbovenop de bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting, renteverlies tijdens bouw, notariskosten, makelaarskosten en afsluitkosten voor de lening;
- 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 inkomens tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

## HOOFDSTUK 2 - ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 2

1. De Gemeente Breda heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen;
2. De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij de SVn.

### Artikel 3

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de Gemeente Breda en de SVn van toepassing;

1. De als bijlage opgenomen 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening' maken deel uit van deze verordening.

### Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen;
2. Het college stelt de hoogte van de VROM Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 53.000;
3. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De VROM Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG);
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

### Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening VROM Starterslening kunnen slechts leningen worden toegekend zolang het Startersfonds een positief saldo heeft;
2. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld;
3. Aanvragen die in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

## HOOFDSTUK 3 - TOEPASSINGSBEREIK

### Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van personen die niet eerder in het bezit zijn geweest van een koopwoning en maximaal 35 jaar zijn bij de aankoop van de nieuwbouw of bestaande woning;

- b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande woningen in Breda waarvan de verwervingskosten hoger zijn dan de Koopsubsidiiegrens en lager zijn dan de maximale grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) van € 265.000,-. Voor bestaande bouw wordt voor de bijkomende kosten maximaal 12% van de koopsom en eventuele verbeterkosten gerekend en bij nieuwbouw maximaal 8% over de koop-/aanneemsom en eventueel meerwerk. Het is toegestaan om maximaal 10% voor meerwerk/ verbeterkosten mee te nemen voor de berekening van de hoogte van de Starterslening;
  - c. Waarvan de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% van de verwervingskosten bedraagt met een maximum van € 53.000;
  - d. Die niet worden gecombineerd met de bestaande regelingen Koopgarant of Slimmer Kopen van de woningcorporaties;
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen;
  3. Het college kan de criteria van de toekenning van VROM Startersleningen wijzigen.

#### **HOOFDSTUK 4 - AANVRAAG EN TOEKENNING**

##### **Artikel 7**

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. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de bijlage opgenomen 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening' vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing middels een besluit mee aan de aanvrager.

#### **HOOFDSTUK 5 - INTREKKEN VAN DE VROM STARTERSLENIING**

##### **Artikel 8**

1. Het college trekt 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 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.

#### **HOOFDSTUK 6 - HARDHEIDSCLAUSULE, SLOT- EN OVERGANGSBEPALINGEN**

##### **Artikel 9 Hardheidsclausule**

Het college kan 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 10 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 augustus 2009.

##### **Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening VROM Starterslening Breda 2009'.

## Wetstechnische informatie

### Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Breda
Officiële naam regeling	Verordening VROM Starterslening Breda 2009
Citeertitel	Verordening VROM Starterslening Breda 2009
Besloten door	Gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	Volkshuisvesting

### Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

### Grondslagen

1. Gemeentewet, artikel 147

### Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

1. Geen.

### Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeenteraad
1-8-2009		Nieuwe regeling	16-7-2009 Stadsblad 29-7-2009	Stadsblad 29-7-2009	34750