



Onderwerp: verordening starterslening gemeente Overbetuwe

Ons kenmerk: 15RB000115

Nr. 6

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2015;
gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 17 november 2015;

gelet op artikel(en) 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

Vast te stellen

Verordening Starterslening gemeente Overbetuwe 2016

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: de starter, die 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;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe;
- c. gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d. starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Overbetuwe heeft een gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag:



- een huurwoning bewonen, blijkend uit zowel de gemeentelijke basisadministratie (GBA) als uit een door aanvrager te overleggen schriftelijke huurovereenkomst, of
 - thuis-of inwonend zijn, blijkend uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA), of
 - een onzelfstandige woonruimte bewonen, eveneens blijkend uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA).
- b. Voor het verwerven van een nieuwe of bestaande koopwoning in de gemeente Overbetuwe waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan €200.000,-. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
3. Het college is bevoegd de in het tweede lid, onder a. genoemde toegankelijkheid en het in het tweede lid, onder b. genoemde bedrag aan te passen.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst getoetst en afgehandeld.
2. Het college kent een starterslening slechts toe voor zover er voldoende budget beschikbaar is;
3. Het college kan als er niet voldoende budget is, besluiten tot het storten van aanvullende middelen op de gemeenterekening starterslening bij SVn.
4. Aanvragen die wegens onvoldoende budget, als bedoeld in het tweede lid, niet kunnen worden toegekend, wijst het college af.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Overbetuwe en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
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. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereen van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De maximale hoogte van de starterslening bedraagt € 30.000,-.
4. Voor het toekennen van een starterslening geldt een drempelbedrag van € 10.000,-.
5. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
6. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, 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.
7. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
8. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
9. Het college is bevoegd de bedragen, genoemd in het derde en vierde lid, aan te passen.



Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de in artikel 8 bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 afwijzen aanvraag, intrekken toewijzing

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 8 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 deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Overbetuwe en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 9 Nadere regels

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

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 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 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2016.



Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Overbetuwe 2016'.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 december 2015.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink MBA.



de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk.

