

# **Gemeente Borger-Odoorn, Verordening VROM Startersregeling 2014**

## **GEMEENTERAAD**

De raad van de gemeente Borger-Odoorn;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nr. 14.06271;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nr. 14.06248;

gelezen het raadsvoorstel met nr.14.05972;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

### **BESLUIT:**

1. De Verordening VROM starterslening, vastgesteld op 31 mei 2007, in te trekken;
2. Kennis te nemen van het collegebesluit d.d 18 maart 2014 met nummer 14.06248 inzake het wijzigen van de bovengrens van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van een woning € 200.000,- naar € 175.000, met ingang 1 januari 2015;
3. De volgende Verordening VROM starterslening 2014 vast te stellen;

## **VERORDENING VROM STARTERSLENIING 2014**

### **Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen**

#### **Artikel 1**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening VROM 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. VROM 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 VROM Starterslening;
- d. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- e. 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.

## **Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen**

### **Artikel 2**

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

### **Artikel 3**

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Borger-Odoorn en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening maken deel uit van deze verordening.

### **Artikel 4**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20 % van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning.
4. De VROM Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun 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.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

### **Artikel 5**

1. Uit de Gemeenterekening VROM Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningsplafond ten bedrage van € 430.000,=.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

3. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

### **Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik**

#### **Artikel 6**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
  - a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen danwel inwonend zijn en nog niet eerder eigenaar zijn geweest van een koopwoning;
  - b. Sub I: Voor het verwerven van nieuwe koopwoningen in de nieuwe uitleggebieden, waar de gemeente een grondpositie heeft, waarvan de kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 200.000,- = (grondkosten, bouwkosten en alle overige kosten);  
Sub II: Voor het verwerven van nieuwe koopwoningen op inbreidingslocaties waarvan de kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 200.000,- = (grondkosten, bouwkosten en alle overige kosten);  
Sub III: Voor het verwerven van bestaande koopwoningen waarvan de kosten voor het verkrijgen van het eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 200.000,- = (koopsom en alle overige kosten);
  - c. De hoofdsom van de VROM Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b. genoemde bedrag aan te passen.

### **Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning**

#### **Artikel 7**

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, lid e, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen 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. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening en de Productspecificaties VROM Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

## **Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening**

### **Artikel 8**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM 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 VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## **Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening**

### **Artikel 9**

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

## **Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen**

### **Artikel 10**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### **Artikel 11**

De Verordening VROM Startersregeling, zoals die op 31 mei 2007 door de raad is vastgesteld, gedurende de looptijd van de VROM Startersregeling 2014 buiten werking te verklaren.

### **Artikel 12**

Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.

**Artikel 13**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Startersregeling 2014".

Vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 24-04-2014.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Borger-Odoorn,

*de griffier* H.J. van Olst

*de voorzitter* M.L.J. Out