

de Verordening Starterslening Ermelo

casenr.: 2010-00240
corsanr.: 10002060

De gemeenteraad van Ermelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 februari 2010, nr. 10000684;

gelet op de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat de raad het wenselijk vindt startersleningen toe te kennen aan huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden;

b e s l u i t :

vast te stellen;

de Verordening Starterslening Ermelo

Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
2. Gemeenterekening Starterslening Ermelo: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
3. Starterslening Ermelo: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening Ermelo, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;
4. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening Ermelo behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
5. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
6. 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;
7. 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 personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2

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

Artikel 3

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

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening Ermelo toe te kennen;
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening Ermelo vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening Ermelo maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 35.000;

3. De Starterslening Ermelo kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De Starterslening Ermelo 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 Starterslening Ermelo nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening Ermelo en maakt het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening Ermelo;
2. Startersleningen Ermelo worden enkel toegekend voor zover het vast te stellen budget hiervoor toereikend is;
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3 - Toepassingstechniek

Artikel 6

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van personen die:

1. maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening Ermelo en;
 - a) een maatschappelijke binding hebben met de gemeente Ermelo, daarin gelegen dat die persoon ten minste één jaar onafgebroken ingezetene is, dan wel gedurende de voorafgaande zestien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van Ermelo en/of ;
 - b) economische binding hebben aan de gemeente Ermelo daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit Ermelo en;
2. een bestaande of nieuwbouw koopwoning in de gemeente Ermelo wensen te verwerven waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom niet hoger zijn dan € 250.000 en;
3. de woning waarvoor een Starterslening Ermelo wordt verstrekt zelf gaan bewonen waarbij de woning niet bestemd mag zijn voor recreatie en;
4. geen eigenaar van een woning zijn of zijn geweest;
5. in het geval van twee aanvragers gelden de bindingseisen uit lid 1a en b slechts voor één van beide aanvragers.

Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening Ermelo vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening Ermelo

Artikel 8

Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening Ermelo in als:

1. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. de Starterslening Ermelo is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
3. als de koopovereenkomst wordt ontbonden;
4. 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;
5. 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

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10

Deze verordening treedt in werking op 1 mei 2010.

Artikel 11

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening Ermelo".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering

Van 8 april 2010

griffier, voorzitter,