

Verordening VROM Starterslening gemeente Hillegom

De raad van de gemeente Hillegom;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 05-02-2013, nr. 3709,
gelet op:
de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet
de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Hillegom en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten d.d. 14 september 2000
het Convenant VROM Starterslening d.d. 5 oktober 2009
de Algemene bepalingen voor geldleningen volgens hoofdstuk 11 (uit de SVn informatiemap)
besluit:

vast te stellen de volgende
Verordening VROM Starterslening gemeente Hillegom

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 het gemeentelijk revolverend fonds aangehouden bij SVn, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn en de resterende dekking voor de rentekorting afkomstig is uit het VROM Rentedekkingsfonds zolang het saldo toereikend is.
- 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. NHG: Nationale Hypotheek Garantie.
- 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/haar 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.
- h. Niet-zelfstandig wonen: inwonend zijn.
- i. Verwervingskosten: de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Hillegom heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 4, lid 1 en 2 bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 4, lid 1, sub c bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.
3. Uit de Gemeenterekening VROM Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegepast tot maximaal het door de gemeenteraad vastgestelde toekenningsplafond van € 2.000.000,-.
4. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening en Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening maken integraal deel uit van deze verordening.

Artikel 3

1. De maximale hoogte van de VROM Starterslening bedraagt 20 % van de verwervingskosten van de woning met een maximum van € 30.000,-.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
3. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de VROM Starterslening op basis van de als bijlage opgenomen en van deze verordening deel uit makende Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.
4. 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.

5. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

6. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 4

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

a. Van in de gemeente Hillegom woonachtige verblijfsgerechtigde personen die minimaal 1 jaar een huurwoning bewonen of niet-zelfstandig wonen.

b. Van personen die maximaal 5 jaar voor de binnenkomst van de aanvraag in de gemeente Hillegom woonachtig en verblijfsgerechtigd waren. Deze personen moeten minimaal 1 jaar een huurwoning bewonen of niet-zelfstandig wonen en dit kunnen aantonen.

c. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Hillegom, waarvan de verwervingskosten van de woning niet hoger zijn dan €250.000,-.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het in het eerste lid, sub c genoemde bedrag aan te passen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 5

1. Uit het Stimuleringsfonds VROM Startersregeling kunnen maximaal 20 leningen per kalender jaar worden toegewezen, voor zover het saldo van de Gemeenterekening VROM Startersregeling dit toelaat.

2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

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

4. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid genoemde aantal aan te passen.

Artikel 6

1. Huishoudens die op grond van artikel 4, lid 1 en 2 binnen het toepassingsbereik van de VROM Starterslening vallen, kunnen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom een op naam gesteld aanvraagformulier aanvragen.

2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in lid 1 bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 4, lid 1 en 2 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van dit aanvraagformulier.

3. De verdere procedure vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening (zie bijlage) vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien.

4. Burgemeester en wethouders delen de beslissing middels een afwijzings- of toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 7

1. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie (BEW+) is toegekend.

2. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

3. De VROM Starterslening moet worden verstrekt met NHG.

4. 50% Van de geraamde rentedervingskosten van de verstrekte VROM Starterslening wordt ten laste van de VROM Startersrekening gebracht. Dit is mogelijk zolang het saldo van de VROM Startersrekening hiervoor toereikend is. Wanneer het saldo niet toereikend is worden alle kosten ten laste van de Gemeenterekening VROM Starterslening gebracht.

Artikel 8 Aflossingsvoorwaarden

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 5 Intrekken van de VROM Starterslening

Artikel 9

1. Burgemeester en wethouders trekken een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening geheel of gedeeltelijk 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.

-
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbesluit 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. Indien overtreding van de bepalingen in deze verordening ten aanzien van de aanvrager verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde maatregelen geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Slot

Artikel 11 Hardheidsclausule

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 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 14 maart 2013.
2. Op het tijdstip als genoemd in het eerste lid worden de Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening VROM Starterslening gemeente Hillegom.

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Hillegom van 14 maart 2013.

De voorzitter;

J. Broekhuis

De griffier;

drs. P.M. Hulspas-Jordaan

Bijlage Bijlagen

Procedures en gemeentelijke uitvoeringsregeling VROM Starterslening
Gemeentelijke uitvoeringsregels VROM Starterslening