

Verordening Provinciale Starterslening Leusden 2009

De raad van de gemeente Leusden
gelezen het voorstel van het college d.d. 4 mei 2009, nummer: 2009/2781
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
overwegende dat:

- Provinciale Staten van de Utrecht besloten hebben per 1 februari 2009 een provinciaal Startersfonds in te stellen;
- deze regeling uit twee delen bestaat: een deel A, dat door gemeenten kan worden aangewend als 50% cofinanciering van het gemeentelijk aandeel in een te verstrekken VROM starterslening. Daarnaast is er een deel B dat een afzonderlijk provinciaal budget omvat waaruit leningen kunnen worden verstrekt aan starters binnen de provincie die naar in dit geval de gemeente Leusden verhuizen;
- om voor deel A in aanmerking te komen de gemeente voor de leningen voor deel B de loketfunctie moeten vervullen;
- voor de leningen uit het B deel, met uitzondering van de maatschappelijke bindingseis (binding aan de provincie Utrecht in plaats van de gemeente Leusden), dezelfde voorwaarden en criteria gelden als voor de VROM Startersleningen;

besluit:

vast te stellen: de VERORDENING PROVINCIALE STARTERSLENING LEUSDEN 2009

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Provinciale Starterslening: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens (in de provincie Utrecht) met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen in een andere gemeente dan dat zij woonachtig zijn;
- c. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- d. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en/of zijn/haar niet duurzaam gescheiden levende echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner, of degene die met hem/haar op de ontvangstdatum van de aanvraag 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 meerderjarige personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.
- e. Huishoudensinkomen; het gezamenlijke inkomen van de aanvrager en de tot zijn huishouden behorende personen;
- f. Product specificaties: zoals vastgesteld door de SVn
- g. Gemeentelijke uitvoeringsregels: zoals door het college zijn vastgesteld
- h. Koopsubsidie: de subsidie die op basis van de BEW-plus regeling van het Ministerie van VROM wordt verstrekt.
- i. Zelfstandig wonen: het wonen in een woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- j. Maatschappelijke binding volgens de provincie Utrecht: de binding van een persoon aan een nader te bepalen regio, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:
 - personen die tenminste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in een of meer van de gemeenten van de provincie Utrecht dan wel gedurende de voorgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een of meer van de gemeenten in de betreffende regio. Het hiervoor bedoelde ingezetenschap moet blijken uit een door de aanvrager te overleggen uittreksel uit de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente van vertrek;
 - personen die een dagopleiding volgen gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in de provincie Utrecht, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2 Starterslening

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Provinciale Starterslening toe te kennen.
2. Het college kan gemeentelijke uitvoeringsregels vaststellen.
3. De maximale hoogte van de Provinciale Starterslening bedraagt maximaal 20% van de verwervingskosten van de woning, met een maximum van € 53.000,-.
4. De Provinciale Starterslening en de eerste en eventuele andere hypotheek dienen te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie.
5. Het college kan aan de toekenning van Provinciale Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
6. Het college is bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.
7. Het is niet toegestaan gebruik te maken van de Provinciale Starterslening in combinatie met koopsubsidie(s).

Artikel 3 Toekenningsplafond

Een provinciale starterslening kan slechts worden toegewezen tot maximaal het door de provincie al dan niet voor enig jaar vast te stellen toekenningplafond.

Hoofdstuk 3 Aanvraag en toekenning

Artikel 4 Aanvraag en toekenning

1. De aanvrager die, op grond van de in artikel 5 lid 1 genoemde criteria, in aanmerking meent te komen voor een provinciale Starterslening kan bij het college om een op naam gesteld formulier verzoeken, waarmee de aanvraag kan worden ingediend.
2. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Het college toetst of de in lid 1 bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 5, lid 1 opgenomen criteria en stuurt binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het SVn aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd stuurt het college een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier aan de SVn.
4. Aanvragen welke in verband met het bepaalde in artikel 3 niet kunnen worden toegekend, worden door het college niet in behandeling genomen.
5. De aanvrager stuurt het ingevulde SVn aanvraagformulier toe aan de SVn.
6. De SVn toetst vervolgens de bij haar ingediende aanvraag conform de procedure zoals beschreven in de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening en de Productspecificaties VROM Starterslening, die zijn opgenomen in de SVn-informatiemap.
7. De SVn adviseert het college over de hoogte van de provinciale Starterslening.
8. Het college bepaalt de definitieve hoogte van de provinciale Starterslening. Zij houdt daarbij rekening met het advies van de SVn en de gemeentelijke uitvoeringsregels.
9. Het college kan bij haar beslissing rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
10. Het college informeert de aanvrager over haar besluit over de aanvraag bij toekenningbrief of weigeringbrief.

Hoofdstuk 4 Toepassingsbereik

Artikel 5 Criteria

1. De aanvraag wordt slechts in behandeling genomen wanneer:
 - a. De aanvrager een leeftijd heeft van minimaal 18 jaar op moment van de aanvraag, en
 - b. De aanvrager voldoet aan de eis van maatschappelijke binding aan de provincie Utrecht en;
 - c. De aanvrager nog niet eerder zelfstandig de woningmarkt heeft betreden, of een huurwoning met een maandhuur van maximaal € 750 achterlaat, en
 - d. De aanvrager een huishoudeninkomen heeft van maximaal € 45.000 bruto per jaar, en
 - e. De aanvrager de woning zelf gaat bewonen, en
 - f. De aanvrager een woning in de gemeente Leusden koopt, en
 - g. de woning een maximumprijs heeft van € 236.000,- (bestaande bouw) of € 245.000,- (nieuwbouw), beide totaliserend in verwervingskosten van € 265.000,-, conform de prijsgrens 2007 zoals gehanteerd door de NHG en;
2. Er wordt maximaal 1 lening per woning verstrekt.
3. De aanschaf van recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de provinciale Starterslening.

-
4. Het college is bevoegd de in het eerste lid, sub c. en d. en g. genoemde bedragen aan te passen.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de provinciale Starterslening

Artikel 7 Intrekking

1. Het college kan de toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een provinciale Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de provinciale Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college trekt een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en/of het toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

Artikel 8 Aflossing

1. Aflossingen worden verricht volgens de leningsovereenkomst die wordt afgesloten met SVn.
2. Extra aflossing op de provinciale Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college is 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 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag nadat zij is bekendgemaakt.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Provinciale Starterslening Leusden 2009".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Leusden in zijn openbare vergadering van 1 juli 2009

ir. T. Rolle J. Broekhuis

griffier voorzitter van de raad