

Startersleningen Maasgouw

De raad van de gemeente Maasgouw; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2012; gezien het raadsvoorstel tot introductie van nieuwe stimuleringsmaatregelen voor de lokale woningmarkt van 15 maart 2012; gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; b e s l u i t : vast te stellen de verordening "Startersleningen Maasgouw".

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder: SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten; Fonds VROM Startersleningen: 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; 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 door SVn op basis van de productspecificaties VROM starterslening zoals die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening; Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de VROM startersleningen behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager; NHG: Nationale Hypotheek Garantie; 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 of diegene die met hem op het moment van aanvraag van een 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; Koopsom: dit is de aankoopprijs van een woning. Ingeval van bestaande woningen is het een kosten-koper-prijs (k.k.), terwijl het bij nieuwbouwwoningen een vrij-op-naam-prijs (v.o.n.) betreft; Verwervingskosten: dit zijn de kosten voor het in eigendom verkrijgen van een woning zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6, 7 en 8 van de "Voorwaarden & Normen " van de NHG.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

De gemeente Maasgouw heeft een fonds VROM Startersleningen ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a bedoelde aanvragers VROM startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b en c bedoelde woningen; Het fonds VROM Startersleningen is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Maasgouw en SVn van toepassing. 2. Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening maken deel uit van deze verordening; 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het aangaan van de in het eerste lid genoemde deelnemingsovereenkomst en de in het tweede lid genoemde Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening; 4. met de inwerkingtreding van deze verordening worden tevens de kaders van de Verordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011 in acht genomen.

Artikel 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM starterslening toe te kennen; Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de starterslening vast op basis van de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening; De hoogte van de starterslening bedraagt maximaal 20 % van de verwervingskosten van de woning met een maximum van € 30.000; Zowel de hoofdlening (eerste hypotheek) als de starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG); 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; Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM startersleningen nadere voorschriften verbinden met inachtneming van het bepaalde in de provinciale verordening.

Artikel 5

VROM startersleningen worden enkel toegekend voor zover het maximale budget van het Fonds Startersregelingen toereikend is. Terugontvangen rentevergoedingen en aflossingen worden niet opnieuw ingezet; Aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van de datum van ont-

vangst behandeld; Aanvragen die 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 permanent verblijfsgerechtigde personen, ouder dan 18 jaar, die op het moment van de aanvraag voor de eerste keer een woning willen kopen. Ingeval van twee toekomstige eigenaren dienen beiden voor de eerste maal een woning te willen kopen;
 - B. Voor het verwerven van een bestaande koop- of huurwoning in de gemeente Maasgouw, waarvan de koopsom niet hoger is dan 170.000 EURO exclusief de gangbare bijkomende verwerfingskosten;
 - C. Voor het verwerven van een nieuw te bouwen koopwoning in de gemeente Maasgouw, waarvan de koopsom niet hoger is dan 170.000 EURO exclusief de gangbare bijkomende verwerfingskosten.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b en sub c genoemde bedrag aan te passen met inachtneming van het bepaalde in de provinciale verordening.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, lid e in aanmerking komen voor een VROM starterslening, kunnen burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken; De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien; Burgemeester en wethouders delen de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de VROM starterslening

Artikel 8

Burgemeester en wethouders kunnen een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als: er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; 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 terugvorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging; Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten met inachtneming van het bepaalde in de provinciale verordening.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de VROM starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het bepaalde in de leningsovereenkomst met SVn; 2. Extra aflossing op de starterslening is altijd zonder boete mogelijk; 3. Bij verkoop van de woning wordt de restantschuld 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 met inachtneming van het bepaalde in de provinciale verordening. In die gevallen waarin zowel deze verordening als de provinciale verordening niet voorziet is de hardheidsclausule eveneens van toepassing.

Artikel 11

Deze verordening treedt in werking op de datum van publicatie van de verordening.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als verordening "Startersleningen Maasgouw".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw, d.d.
15 maart 2012. De raad voornoemd; De griffier, De voorzitter, S.B.J. Backus S.H.M. Strous*