

Verordening VROM Starterslening 2008

VERORDENING VROM STARTERSLENIING 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 gemeenteraad van Oisterwijk 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 b. 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 Oisterwijk 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 VROM Starterslening bedraagt
 - § € 38.850 voor nieuwbouwwoningen
 - § € 38.850 voor bestaande woningen
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, voor zover binnen dit fonds, rekening houdend met aangegane verplichtingen, voldoende financiële middelen aanwezig zijn.
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 Oisterwijk woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag aangemerkt kunnen worden als een 'Oisterwijkse Starter' (zoals bepaald in de 'richtlijn verkoop nieuwbouwprojecten koopwoningen in de gemeente Oisterwijk'). Definitie is als bijlage bij deze verordening opgenomen.
 - b. Van personen die niet eerder een koopwoning in eigendom hebben gehad
 - c. Van personen onder a en b, waarvan het bruto huishoudensinkomen een bedrag van €40.000 per jaar niet te boven gaat;
 - d. Voor het verwerven van bestaande koop- en huurwoningen in Oisterwijk, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan €185.000 + aanvullende kosten conform NHG norm).

of Voor het verwerven van een nieuwe koopwoning in de gemeente Oisterwijk, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger mogen zijn dan €185.000 + aanvullende kosten conform NHG norm).

- e. 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 c en d genoemde bedragen 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

Deze verordening treedt in werking op 2 oktober 2008

Artikel 12

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

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 25 september 2008

De griffier, De voorzitter,

Mevr. P.G. van Wijk drs. Y.C.Th.J. Kortmann

Definitie 'Oisterwijkse Starter'

Bron: 'Richtlijn verkoop nieuwbouwprojecten koopwoningen in de gemeente Oisterwijk' (23 augustus 2005)

Oisterwijker

Onder een Oisterwijker wordt verstaan:

- iemand die op 1 januari van het jaar waarin de woningen te koop worden aangeboden tenminste één jaar (legaal) in de gemeente Oisterwijk woont;
- iemand die kan aantonen dat hij/zij van de afgelopen tien jaar er tenminste vijf onafgebroken in de gemeente Oisterwijk heeft gewoond;
- iemand die kan aantonen dat hij/zij minimaal 5 jaar in de gemeente Oisterwijk heeft gewoond, maar vanwege studie naar elders is verhuisd en binnen 5 jaar na afronding van de studie wenst terug te keren naar de gemeente Oisterwijk;
- iemand die niet in de gemeente Oisterwijk woont, maar een arbeidscontract voor onbepaalde tijd heeft van minimaal 18 uur per week bij een binnen de gemeente Oisterwijk gevestigd bedrijf (aantonen via werkgeversverklaring of inschrijfbewijs van de kamer van koophandel indien het een zelfstandige betreft).

Starter

Onder een starter wordt verstaan:

- iemand die op 1 januari (van het jaar waarin de woningen worden aangeboden) jonger is dan 36 jaar (t/m 35 jaar)

en:

- Thuiswonend is (kinderen) *of*
- Over niet-zelfstandige woonruimte beschikt zoals bv. kamerbewoning *of*
- Thans in een huurwoning woont in de gemeente Oisterwijk (starter op de koopmarkt).