

Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling 2015

Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling 2015

Verordening, vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2015, nummer R2015.0035, in werking getreden met ingang van 1 juli 2015.

Gebaseerd op artikel 147 van de Gemeentewet en de met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) aangegane samenwerking. De bijlagen bij deze verordening zijn niet opgenomen.

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Stimuleringsfonds Startersregeling: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, VROM Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over 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 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. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en, indien er sprake is van een meerpersoonshuishouden, 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.
- f. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
- g. 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;

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Uitgeest heeft een Stimuleringsfonds Startersregeling ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a. bedoelde personen VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b. bedoelde woningen.
2. Het Stimuleringsfonds Startersregeling is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Uitgeest en SVn van toepassing.
2. De als bijlagen opgenomen Productspecificaties VROM Starterslening en de 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 VROM Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 12.500,-.

3. De VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ is toegekend.
4. De VROM Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. De eerste hypotheek dient te worden verstrekt met NHG.
6. Burgemeester en wethouders houden bij hun beslissing op grond van lid 1 en 2 rekening met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
7. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het lid 2 genoemde maximum aan te passen.

Artikel 5

1. Uit het Stimuleringsfonds Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot het hiervoor door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen welke in verband met lid 1 en 2 niet, of niet geheel, 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 Uitgeest woonachtige verblijfsgerechtigde huishoudens die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning bewonen of minimaal een jaar inwonend zijn;
 - b. Voor het verwerven van nieuwe of bestaande koopwoningen in Uitgeest waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de op de dag van ontvangst van de aanvraag meest actuele normen van Nationale Hypotheek Garantie, met een maximum van €250.000,-.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het eerste lid, sub b. genoemde maximum 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 bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen, indien dit het geval is, 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 Productspecificaties VROM Starterslening en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de VROM Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzing 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 toewijzing 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 van 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 VROM 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

1. De "Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling", vastgesteld op 30 november 2006, wordt ingetrokken per 1 juli 2015.
2. Aanvragen om VROM Startersleningen die bij SVn zijn ingediend vóór 1 mei 2015 vallen onder het gestelde in de "Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling".
3. Aanvragen om VROM Startersleningen die bij SVn zijn ingediend na 1 mei 2015 vallen onder het gestelde in de "Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling 2015".

Artikel 12

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Stimuleringsfonds Startersregeling 2015".
2. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015.