

## Verordening VROM starterslening gemeente Westland september 2011

De raad van gemeente Westland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2011

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en het Convenant VROM Starterslening;

Besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

VERORDENING VROM STARTERSLENING

GEMEENTE WESTLAND september 2011

### 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 Westland heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, eerste lid, aanhef en onder a. bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, eerste lid, aanhef en onder 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 Westland en SVn van toepassing.
2. De op 26 juni 2007 door de gemeenteraad vastgestelde 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 Starterslening bedraagt € 30.000.
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. In 2011 wordt maximaal € 1.500.000 (naast het eerder beschikbaar gestelde budget van € 2.365.385 voor dat jaar) en in het jaar 2012 maximaal € 1.590.305 door gemeente Westland tijdig op de Gemeenterekening VROM Startersregeling gestort. Startersleningen kunnen worden toegewezen 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 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. waarvan:
    - de aanvrager als de eventuele mede-aanvrager niet eerder een woning in bezit heeft gehad;
    - ten minste 1 (mede) aanvrager op het moment van de aanvraag minimaal 21 jaar of ouder is;
    - de aanvrager inwoner is van de gemeente Westland. In geval de aanvrager geen inwoner van gemeente Westland is, dient ten minste 1 (mede) aanvrager een maatschappelijke binding aan gemeente Westland (zoals omschreven in de Huisvestingswet) aan te tonen;
  - b. voor het verwerven van bestaande en nieuwe koopwoningen in gemeente Westland waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 265.000;
  - c. waarvan de hoofdsom van de VROM Starterslening niet meer dan 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning bedraagt;
  - d. waarbij de koopwoning niet wordt verkregen via een constructie met maatschappelijk gebonden eigendom, waaronder Koopgarant en Koopgoedkoop.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het eerste lid, sub a t/m d aan te passen.

### **Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning**

#### **Artikel 7**

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, aanhef en onder e, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in het eerste lid bedoelde huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de op 26 juni 2007 door de gemeenteraad vastgestelde 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, in ieder geval 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**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van de vaststelling van deze verordening.
2. Op het moment van inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening VROM Starterslening Gemeente Westland 2011 ingetrokken.

### **Artikel 12**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Startersregeling".

*Aldus besloten door de raad in zijn openbare*

*vergadering van 30 augustus 2011,*

*de griffier, de voorzitter,*

*N.Broekema J. van der Tak*