

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 3 december 2013;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 27 november 2013;

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Lingewaard 2013

Hoofdstuk 1

Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening 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. 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 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.
- f. NHG: National Hypotheek Garantie;
- g. Starter: diegene die:
 1. voor het eerst zelfstandig gaat wonen in een koopwoning, of
 2. zelfstandig in een huurwoning woont en doorstroomt naar een eerste koopwoning, of
 3. zijn huurwoning koopt,
 4. als particulier deelneemt aan een collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO/PO), en op die manier voor het eerst een eigen woning koopt en bouwt en die tevens hoofdelijk aansprakelijk is voor het woondeel.
- j. woning: zelfstandige woonruimte die geschikt en bestemd is voor permanente en niet recreatieve bewoning door particulieren.

Hoofdstuk 2

Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Lingewaard heeft een Gemeenterekening 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 Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Lingewaard en SVn van toepassing.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.

2. Burgemeester en Wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten van de woning.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 30.000,-
4. De Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. De eerste hypotheek en de Starterslening moeten worden verstrekt onder borgstelling van NHG;
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden;
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bedragen, genoemd in het tweede en derde lid, aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Startersregeling kunnen slechts Startersleningen worden toegewezen indien het saldo hierop toereikend is.
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:
 - a) Leningaanvragen van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag een huurwoning bewonen, blijkend uit zowel de gemeentelijke basisadministratie (GBA) als uit een door aanvrager te overleggen schriftelijke huurovereenkomst, of thuis- of inwonend is, blijkend uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA), of een onzelfstandige woonruimte bewoont, eveneens blijkend uit de gemeentelijke basisadministratie;
 - b) voor het verwerven van een koopwoningen in de gemeente Lingewaard waarvan de verwervingskosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 220.000.
 - c) Leningaanvragen van personen die de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd zelf gaan bewonen;
 - d) Leningaanvragen van personen die nooit eerder woningeigenaar zijn geweest;
1. Leningaanvragen waarbij de verkoper van een te verwerven nieuwbouwwoning, danwel een bestaande corporatiewoning, een bijdrage levert aan de gemeente Lingewaard in de kosten van de Starterslening. De bijdrage van de verkoper is maximaal € 8000,- en wordt naar rato van de lening bepaald.
1. Recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de regeling.
2. De hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.

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 Weigering of intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders weigeren de toekenning van een starterslening dan wel trekt een toegekende starterslening in indien:

-
- a) Er voor een de te verwerven nieuwbouwwoning danwel bestaande corporatiewoning, geen bevestiging is van de verkopende partij om bij te dragen in de kosten conform artikel 6, lid 1 e;
 - b) De verkoper zijn verplichtingen niet tijdig nakomt
 - c) Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - d) De Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
1. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden
 2. 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.
 3. 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 Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7

Hardheidsclausule en slotbepalingen

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 de dag van publicatie.

Artikel 12

De verordening "Verordening VROM Startersregeling" wordt ingetrokken.

Artikel 13

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Startersregeling gemeente Lingewaard 2013".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 12 december 2013

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Th.G.L. Greep M.H.F. Schuurmans-Wijdeven