



Raadsbesluit

Onderwerp

Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

17 december 2013

Agendanummer**Werkessie**

3 december 2013

Registratie nummer

Z/13/23674-VB/13/03389

Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht

Wetstechnische informatie**Gegevens van de regeling**

Overheidsorganisatie	Gemeente Stichtse Vecht
Officiële naam regeling	Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht
Citeertitel	Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht
Vastgesteld door	Gemeenteraad
Onderwerp	Volkshuisvesting

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

Artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet.

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum van in werking treden	Terugwerkende kracht t/m	Datum van uit werking-treden	Betreft	Datum van ondertekening Bron van bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-01-2014	-	-	Nieuwe regeling	25-12-2013 Vechtstroom	

Tekst van de regeling

Intitulé

Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013;

gehoord de werksessie van 2 of 3 december 2013;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit

vast te stellen de

Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager : de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
- b. College : het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht;
- c. Gemeenterekening Starterslening: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d. Starterslening : een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- e. NHG : Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f. SVn : stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Stichtse Vecht heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van in de gemeente Stichtse Vecht woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn in de gemeente Stichtse Vecht en minimaal 18 jaar en maximaal 30 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdeis voor beide aanvragers.
 - b. voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Stichtse Vecht waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 220.000,-. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, maar mogen samen met de verwervingskosten niet meer bedragen dan € 220.000,-.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Stichtse Vecht stelt eenmalig het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. De beheerskosten van SVn worden in mindering gebracht op het beschikbaar gestelde bedrag. In afwijking van de eerste zinsnede worden Startersleningen niet meer verstrekt indien de rijksbijdrage voor Startersleningen is uitgeput.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Stichtse Vecht en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 25.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening of de krediettoets, geldende actuele NHG normen.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.
2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Stichtse Vecht en SVn.

Artikel 9 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2014.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Stichtse Vecht'.

17 december 2013

Griffier

Voorzitter

Toelichting verordening Starterslening Stichtse Vecht

Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen voor Startersleningen.

Voor zover relevant is hierin het volgende bepaald:

- De wens van de gemeenteraad is om jonge inwoners binnen de gemeente te houden. In artikel 2 tweede lid aanhef en onder a is de leeftijdsgrens derhalve bepaald tussen 18 en 30 jaar;
- Naast de rijksbijdrage van 50% per lening voortvloeiend uit het woonakkoord en de bijdrage van € 46.034,00 van Bestuur Regio Utrecht, heeft de gemeenteraad een bedrag van € 266.466,00 beschikbaar gesteld. In artikel 3 lid 2 is bepaald dat Startersleningen alleen worden toegekend voor zover het beschikbaar gestelde bedrag hiervoor toereikend is. Binnen het beschikbaar gestelde bedrag dienen ook de beheerskosten van SVn te worden bekostigd. Verder worden geen startersleningen meer verstrekt op het moment dat de Rijksbijdrage is uitgeput;
- Om het karakter van een starter op de woningmarkt te behouden zijn de maximale verwervingskosten van de te verwerven woning bepaald op € 220.000,-;
- Om in aanmerking te komen voor de rijksbijdrage mag de hoogte van de starterslening niet meer dan 20% van de verwervingskosten van de woning bedragen. Bovendien heeft de gemeenteraad bepaald dat de hoogte van een starterslening maximaal € 25.000,00 mag bedragen.