



Gemeente Brummen

Verordening Starterslening gemeente Brummen 2013

Verordening Starterslening gemeente Brummen 2013

Versie : maart 2013
Kenmerk : **INT13.0410**
Vastgesteld : bij raadsbesluit RB13.0017
Inwerkingtreding : dag na publicatie
Gepubliceerd : .<weeknr. gemeentethuis> van <datum publicatie>

Verordening Starterslening gemeente Brummen 2013

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 beide 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 Brummen;
- 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 wordt verstrekt waarbij 50% van de hoofdsom van de lening afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening, terwijl het resterende deel van de lening verstrekt wordt middels een Rijksbijdrage;
- 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.
- g) *Hoofdsom Starterslening*: het bedrag dat in het kader van deze regeling wordt geleend, met een maximum van €40.000,-.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Brummen heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt 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 Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die voor het eerst een woning koopt en;
 - b.
 1. voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Brummen waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 200.000,-. Verbeterkosten aan een bestaande woning zijn voor de berekening van de hoogte van de Starterslening toegestaan tot een bedrag van € 3.000,- of;
 2. voor het verwerven van nieuwe koopwoningen in de gemeente Brummen waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 200.000,-. Meerwerk aan de nieuwbouwwoning is voor de berekening van de hoogte van de Starterslening niet toegestaan. De nieuwbouw koopwoning dient geschikt te zijn voor eigen bewoning. In de koopovereenkomst voor de nieuw te bouwen woning is begrepen de oplevering van een voor bewoning geschikte woning met als minimale (standaard) voorzieningen: keuken, badkamer en toilet.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Uit de Gemeenterekening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot dat het budget op deze rekening is uitgeput. Het budget van deze gemeenterekening bedraagt voor de periode vanaf inwerkingtreding maximaal €212.458,57 (saldo datum 20 maart 2013).
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen, die in verband met het eerste of tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

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

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 € 40.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, 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, zonodig 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 moet 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 schriftelijk door middel van een toewijzing- of afwijzingsbesluit 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 van de gemeenterekening niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. als het rijk geen rijksbijdrage meer beschikbaar stelt;
 - 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;
 - e. 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 Brummen 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 van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening Starterslening gemeente Brummen 2013' wordt de 'Verordening VROM Startersregeling gemeente Brummen 2010' ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Brummen 2013'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Brummen in zijn openbare vergadering van bij raadsbesluit met kenmerk RB13.0017