

Verordening Starterslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet ;

besluit vast te stellen:

Verordening Starterslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner 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 Schouwen-Duiveland;
- c. *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toewijzen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d. *Aanvangsdraagkrachtoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de starterslening wordt berekend;
- e. *Starterslening*: een lening die, na toewijzing door het College, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de starterslening gekoppelde combinatielening;
- f. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze combinatielening wordt samen met de starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de starterslening;
- g. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. *SVn* : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i. *Toewijzing*: De beschikking van de gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte aanvangsdraagkrachtoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een starterslening;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft een gemeenterekening starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een starterslening wordt verstrekt;
2.

a. Van in de gemeente Schouwen-Duiveland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die, blijkend uit de Basisregistratie personen (BRP), op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of -wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn en niet eerder zelfstandig hebben gewoond.
De huurwoning moet vrijkomen voor verhuur als gevolg van de verhuizing naar de te verwerven woning die als onderpand dient voor de starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde eis voor één van beide aanvragers.

b. Van studerende/schoolgaande kinderen van, blijkend uit de BRP, in de gemeente Schouwen-Duiveland woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding

- slu-
tend
van
toe-
pas-
sing
op
len-
ing-
aan-
vra-
gen:
- van de studie of school zich opnieuw in de gemeente Schouwen-Duiveland willen vestigen en voor dat zij de studie of school aanvingen minimaal drie aaneengesloten jaren in de gemeente Schouwen-Duiveland hebben gewoond. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.
- c. Tot een maximum van 50% van het budget per jaar kunnen ook leningen worden toegekend aan niet in de gemeente Schouwen-Duiveland woonachtige, verblijfsgerechtigde personen die, blijkend uit de BRP, op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of –wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn en niet eerder zelfstandig hebben gewoond.
- d. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Schouwen-Duiveland waarvan de kosten voor het in eigendom verkrijgen (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 180.000,00. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de starterslening.

3.
De
aan-
vra-
ger
moet
de
wo-
ning
waar-
voor
een
star-
ters-
le-
ning
wordt
ver-
strek-
t zelf
gaan
be-
wo-
nen.

Artikel 3 Budget

1.
De
raad
van
de
ge-
meen-
te
Schou-
wen-
Dui-
ve-
land
man-
da-
teert
het
col-
lege
om
het
bud-
get,

dat
be-
schik-
baar
is
voor
het
toe-
wij-
zen
van
star-
ters-
le-
nin-
gen,
jaar-
lijks
vast
te
stel-
len.

2.
Star-
ters-
le-
nin-
gen
wor-
den
al-
leen
toe-
ge-
we-
zen
voor
zo-
ver
het
vast-
ge-
steld
bud-
get
hier-
voor
toe-
rei-
kend
is.

3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het college afgewezen.

4.
Aan-
vra-
gen
wor-
den
in
be-
han-
de-

ling
ge-
no-
men
in
de
volg-
or-
de
van
bin-
nen-
komst

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een starterslening toe te wijzen.
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, die maximaal € 180.000,00 mogen bedragen.
3. Het college wijst 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.
4. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden verstrekt met NHG.
5. Het college kan aan de toewijzing van startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. De afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
2. Het college deelt de beslissing door middel van een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 6 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 7 Voorwaarden SVn

Op een starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn informatiemap, die door SVn wordt uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 Nadere regels

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

Artikel 9 Hardheidsclausule

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

Artikel 10 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze Verordening Starterslening wordt de Verordening Starterslening Schouwen-Duiveland 2014 ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Starterslening gemeente Schouwen-Duiveland 2017".

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 22 december 2016,
T. van Oostenbrugge, G.C.G.M. Rabelink,*

Griffier, Voorzitter