

De raad van de gemeente Roosendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2014;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening

Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan 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 Roosendaal;
- c. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d. Starterslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan een 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. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal dan wel zullen 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;
- h. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Roosendaal heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a bedoelde aanvragers 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 de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Roosendaal en SVn van toepassing.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om 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 offereen 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, (rentekorings- 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 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de Gemeenterekening Starterslening.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

a. Van natuurlijke personen die meerderjarig zijn, niet eerder eigenaar of mede-eigenaar van een eigen woning zijn geweest en wiens (gezamenlijke) huishoudensinkomen een jaarlijks door het college te bepalen maximum niet overschrijdt, en;

b. Voor het verwerven van een in de gemeente Roosendaal gelegen woning waarvan de totale verwervingskosten (incl. alle bijkomende kosten) niet meer bedragen dan een jaarlijks door het college vast te stellen bedrag. Voor de bijkomende kosten wordt met een vast door de NHG genormeerde opslag op de koopsom gerekend.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen.

2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).

3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening in als:

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. als 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.

Hoofdstuk 6 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 9 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 de gemeente Roosendaal en SVn.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 6, lid 1 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de derde dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening wordt de Verordening VROM Starterslening, vastgesteld op 16 december 2009, ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening".

Aldus vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 28 mei 2014.

De griffier,

De voorzitter,