Verordening VROM Startersregeling gemeente Borger-Odoorn 2023

De raad van de gemeente Borger-Odoorn;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nr. 8336-2023:324171;

gelet op het voorgelegde raadsvoorstel en bijbehorende stukken;

BESLUIT:

vast te stellen de " Verordening VROM Startersregeling gemeente Borger-Odoorn 2023".

Verordening VROM Startersregeling gemeente Borger-Odoorn 2023

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
b. Gemeenterekening VROM 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. VROM 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 VROM 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. Energiebespaarbudget: Middels het energiebespaarbudget kan tot 6% bovenop de woningwaarde geleend worden voor energiebesparende maatregelen. Door

gebruik te maken van het energiebespaarbudget stelt aanvrager de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van het te kopen huis veilig.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De raad heeft een Gemeenterekening VROM 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 c. bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Borger-Odoorn en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt 20% van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, tot een maximum van €56.700,-.
4. De VROM Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening VROM Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningsplafond ten bedrage van € 430.000,-.
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 leningaanvragen:
    a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen danwel inwonend zijn en nog niet eerder eigenaar zijn geweest van een koopwoning;
    b. Voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Borger-Odoorn met een maximale koop(/-aanneem)som van een bedrag gelijk aan of onder de geldende NHG-kostengrens, inclusief verbeterkosten en meerwerk. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.
    c. De hoofdsom van de VROM Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning, tot een maximum van €56.700,-
    d. De Aanvrager mag energiebesparende voorzieningen treffen conform de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG en hiervoor tot 6% bovenop de woningwaarde lenen (energiebespaarbudget).
    e. De Aanvrager dient de woning waarvoor een starterslening wordt verstrekt gedurende tenminste twee (2) achtereenvolgende jaren uitsluitend te gebruiken als woonruimte voor de aanvrager zelf en de leden van zijn/haar gezin. Gedurende deze termijn is het de Aanvrager uitdrukkelijk niet toegestaan de woning geheel dan wel gedeeltelijk tegen betaling aan derden in gebruik af te staan..
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het eerste lid, sub b. en c. genoemde bedragen aan te passen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen na een voorafgaand schriftelijk verzoek van Aanvrager eventueel onder het stellen van aanvullende voorwaarden schriftelijk ontheffing verlenen van lid 1, sub e. van dit artikel. Een ontheffingsverzoek ingediend na overtreding van het bepaalde in lid 1, sub e. van dit artikel wordt niet in behandeling genomen. Bij een ontheffingsverzoek dient de koper relevante schriftelijke bewijzen te overleggen van de gestelde bijzondere omstandigheden die aanleiding geven tot het indienen van het verzoek. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien zich bijzondere omstandigheden voordoen op basis waarvan na afweging van de wederzijdse belangen, de belangen van koper bij verhuur en / of verkoop van de woning zwaarder wegen dan de belangen van de gemeente bij handhaving van het gebod tot zelfbewoning.

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 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
    a. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
    b. De VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. 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.
4. 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 VROM Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

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

De Verordening VROM Startersregeling, zoals die op 24 april 2014 door de raad is vastgesteld, in te trekken met ingang van de datum dat de Verordening VROM Startersregeling 2023 in werking treedt.

Artikel 12

Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.

Artikel 13

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Startersregeling 2023".

Ondertekening
Vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 23-03-2023.

De gemeenteraad van Borger-Odoorn,

de interim-griffier, de voorzitter,

H.C. Lankman mr. J. Seton