



GEMEENTE BOEKEL

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Boekel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2013

gelet op:

de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

BESLUIT:

- a. In te stemmen met het aanbieden van de SVn Starterslening in de gemeente Boekel en hiervoor een bedrag van maximaal € 100.000 beschikbaar te stellen binnen een op te richten gemeentelijk fonds bij SVn.
- b. In te stemmen met het ondertekenen van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Boekel en SVn.
- c. Vast te stellen de navolgende:

Verordening Starterslening Gemeente Boekel

Hoofdstuk 1 - Begripsbepalingen

Artikel 1

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
 - a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
 - b. Gemeenterekening Starterslening: het bij het SVn ondergebrachte fonds, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met het SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en aflossingen over deze leningen worden teruggestort.
 - c. Starter: een natuurlijk persoon die zich voor de eerste keer op de koopwoningmarkt begeeft en:
 - jonger is dan 36 jaar, of
 - een binnen de gemeente Boekel gelegen huurwoning vrijmaakt met een maximale kale huurprijs gelijk aan de aftoppingsgrens van 3- of meerpersoons huishoudens zoals bedoeld in artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag.
 - d. Starterslening: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;
 - e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
 - f. 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.
 - g. Toekenningbeschikking: beschikking van het college waarbij een Starterslening wordt toegekend.

- h. College: het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boekel.
2. Bij door het college vast te stellen regels kan uitbreiding worden gegeven aan het begrip starter.
3. Onder zich voor de eerste keer op de koopwoningmarkt begeven wordt verstaan dat een starter geen woning in eigendom mag hebben of mag hebben gehad.
4. Met betrekking tot de leeftijd van de starter geldt als peildatum het moment waarop het officiële SVn-aanvraagformulier door SVn is ontvangen.

Hoofdstuk 2 - Algemene bepalingen

Artikel 2

1. Bij de uitvoering van deze verordening wordt het bepaalde in de deelnemingsovereenkomst, welke als bijlage bij deze verordening is opgenomen, tussen de gemeente Boekel en SVn in acht genomen.
2. Het college kan ten behoeve van de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
3. De als bijlage opgenomen Productspecificaties Startersleningen maken deel uit van deze verordening.

Artikel 3

1. De Raad stelt een Gemeenterekening Starterslening in, waaruit aan starters Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van een in artikel 4 bedoelde woning.
2. De Gemeenterekening Starterslening wordt ondergebracht bij SVn.
3. Uit de Gemeenterekening Startersleningen kunnen slechts Startersleningen worden toegekend tot maximaal het bedrag van de op deze rekening aanwezige middelen (toekenningsplafond).

Hoofdstuk 3 - Toepassingsbereik

Artikel 4

1. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager. Beiden moeten starter zijn.
2. De verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van een starter voor het verwerven van een koopwoning die de aanvrager zelf gaat bewonen.
3. De verordening is uitsluitend van toepassing voor het verwerven van een woning gelegen in de gemeente Boekel.
4. De kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning mogen niet hoger zijn dan € 245.000,-
5. De verordening is niet van toepassing op leningaanvragen van een starter voor het verwerven van een zogenaamde Koopgarantwoning.

Artikel 5

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een

Starterslening toe te kennen.

2. De maximale hoogte van een Starterslening bedraagt op grond van de Productspecificatie Startersleningen van het SVn 20% van de verwervingskosten overeenkomstig de normen van de NHG, met een maximum van € 20.000,- (inclusief 1,5% afsluitprovisie).
3. De Starterslening wordt verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
4. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG.
5. De verordening sluit het meenemen van woning verbeterkosten (verbouwingskosten) bij de bepaling van de verwervingskosten uit.
6. Het college kan bij zijn 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.
7. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6

1. Aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst behandeld.
2. Aanvragen die vanwege het bereiken van het toekenningsplafond niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.
3. De volgorde van binnenkomst wordt bepaald door het tijdstip waarop SVn een volledig aanvraagformulier heeft ontvangen.

Hoofdstuk 4 - Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. De aanvrager, die in aanmerking komt voor een Starterslening, kan bij de gemeente een aanvraagformulier verkrijgen.
2. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 - Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college kan de toekenningsbeschikking waarin wordt voorzien in de toekenning van een 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 Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college trekt een toekenningsbeschikking in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. 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 – Aflossing van de Starterslening

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens het bepaalde in de afzonderlijke leningovereenkomst tussen het SVn en de persoon/personen die een Starterslening hebben verkregen.
2. Extra aflossing op de Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 - Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 4 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag nadat deze bekend is gemaakt.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening gemeente Boekel".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Boekel, gehouden op 28 maart 2013.

de griffier,

de voorzitter,

M.R.P. Philipse

P.M.J.H. Bos