

Verordening Startersleningen gemeente Diemen 2017

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. 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;
2. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen;
3. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, geregistreerd als financiële dienstverlener onder AFM-vergunningnummer 12013647;
4. Gemeenterekening Diemen: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kan toewijzen, en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
5. NHG: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te Den Haag, verstrekte borgtocht;
6. Aanvangsdraagkrachttoets: 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;
7. Starterslening: een lening die, na toekenning 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;
8. 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.
9. Toewijzing: de beschikking van de gemeente waarin de gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdraagkrachttoets vaststelt dat een aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een starterslening.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

De gemeenteraad van de gemeente Diemen heeft een Gemeenterekening Diemen bij SVn ingericht waaruit aan de aanvrager een starterslening kan worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, onder b en c, bedoelde woningen met inachtneming van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 3

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en 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 worden uitgereikt aan de aanvrager bij het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een starterslening toe te kennen.
2. De maximale hoogte van de starterslening bedraagt 20% van de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning in Diemen met een maximum van € 45.000,-
3. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
4. Burgemeester en wethouders wijzen een aanvraag af in geval er sprake is van een 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. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Diemen kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door de gemeenteraad vast te stellen toekenningsplafond.
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 te allen tijde uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Voor het verwerven van nieuwe koopwoningen in de gemeente Diemen waarvan de verwervingskosten (inclusief bijkomende kosten) niet hoger zijn dan € 245.000,-.
 - b. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in de gemeente Diemen waarvan de verwervingskosten (inclusief bijkomende kosten) niet hoger zijn dan € 225.000,-.
2. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien een ander koopinstrument, (rente)korting- of financiële regeling is toegewezen

Artikel 7

1. Deze verordening is bij leningaanvragen, die voor 1 juli 2017 bij het college zijn ingediend, uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
2. Deze verordening is bij leningaanvragen, die op of na 1 juli 2017 bij het college worden ingediend, uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van in de gemeente Diemen woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag minimaal 24 maanden in de gemeente Diemen zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen, dan wel minimaal 24 maanden in de gemeente Diemen inwonend zijn. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.

Artikel 8

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

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning van de starterslening

Artikel 9

1. Aanvragers die op grond van artikel 6, lid 1 in aanmerking komen voor een starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of de in artikel 1, lid 1 bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 7 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels opstellen ten behoeve van de uitvoering en te volgen procedures bij de aanvraag en toekenning.

Hoofdstuk 5 Intrekking van de starterslening

Artikel 10

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief 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. 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 en de aanvrager c.q. eigenaar hiervoor verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule

Artikel 11

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, met uitzondering van hetgeen bepaald is in artikel 4, lid 2 en artikel 6, lid 1 onder a en b.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 12

Deze verordening treedt in werking op 1 maart 2017. De “Verordening Startersleningen gemeente Diemen 2011”, vastgesteld d.d. 29 september 2011, vervalt per 1 maart 2017.

Artikel 13

Deze verordening wordt aangehaald als ‘Verordening Startersleningen gemeente Diemen 2017’.

Ondertekening

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Diemen in zijn openbare vergadering d.d. 16 februari 2017,

Diemen, 16 februari 2017,

De voorzitter,

De griffier,

E. Boog

J.G. Nubé