

De raad van de gemeente Wijchen

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2015 ;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet, artikel 4:21 van de Awb en artikel 3 e.v. van het Treasurystatuut van de gemeente Wijchen ,

gelet op de deelnemingsovereenkomst d.d. 22 december 1998 tussen de gemeente Wijchen en de SVn

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2015.

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 Wijchen;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d) *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;
- e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Wijchen heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 4, lid 1, sub b bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
3. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Wijchen en SVn van toepassing.

4. Het college is bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
5. 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 minimum van € 3.000,- en een maximum van € 36.500,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
6. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
7. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+, Koopgarant en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
8. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 3

1. De gemeenteraad stelt een eenmalig budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voorzover het budget hiervoor toereikend is.
3. Alle aanvragen op grond van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 4

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Van in Nederland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel minimaal een jaar inwonend zijn. De leeftijd van de aanvrager mag maximaal 35 jaar zijn op het moment van het indienen van de aanvraag Starterslening. In geval er sprake is van twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning geldt de hiervoor genoemde leeftijd eis voor beide aanvragers.
 - b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Wijchen, waaronder niet begrepen (huur)woningen die van een woningcorporatie worden verkregen en waarvan de totale kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten zoals omschreven in de normen van de NHG) van de woning niet hoger zijn dan € 230.000,-. Meerwerk en verbeterkosten mogen worden meegenomen voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
 - c. Van personen die de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd zelf gaan bewonen.
2. Recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de regeling.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 5

1. De aanvrager die, op grond van artikel 4 en gelet op artikel 1, lid a, binnen het toepassingsbereik valt van de Startersregeling, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening), zoals deze zijn vastgelegd in de actuele SVN informatiemap.
3. Het college deelt de beslissing schriftelijk mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 Afwijzen aanvraag/ intrekken toewijzing van de Starterslening

Artikel 6

1. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af 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. 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.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in indien:
 - a. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;
 - c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
3. Bij de intrekking vordert het college de lening en de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, 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.
5. Het college deelt de beslissing middels een afwijzings- of intrekkingbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 6 Voorwaarden SVn

Artikel 7

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening (A)', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening en Algemene bepalingen voor hypothecaire leningen', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVN Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Wijchen en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule

Artikel 8

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen van deze verordening, indien toepassing tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Hoofdstuk 8 Inwerkingtreding/Citeertitel

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt 8 dagen na publicatie in werking.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Wijchen 2015'.

Aldus vastgesteld te Wijchen, in zijn openbare vergadering op, 9 juli 2015.