

Verordening Startersleningen Heerhugowaard 2013

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

Deze verordening verstaat 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 Heerhugowaard;
- 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 Heerhugowaard heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt aan zijn aanvraag te voldoen aan de hierna in artikel 6, lid 1, sub a. gestelde voorwaarden, een Starterslening kan 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 Heerhugowaard en de SVn van toepassing.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd, 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 € 25.000.

3. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moet worden verstrekt met NHG.
4. De verkopende partij moet een bijdrage betalen voor de verkoop van de woning met een starterslening. Deze bijdrage is afhankelijk van de hoogte van de starterslening en is ter dekking van gemaakte kosten van de Starterslening. Onderstaande tabel bepaalt de hoogte van de bijdrage.

| Hoogte Starterslening in euro's | Bijdrage van verkoper per lening in euro's | |
|---------------------------------|--|----------------------|
| | Met Rijksbijdrage | Zonder Rijksbijdrage |
| < 15.000 | 500 | 1.000 |
| 15.000 – 19.999 | 750 | 1.500 |
| ≥ 20.000 | 1.000 | 2.000 |

5. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval 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.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. De raad van de gemeente Heerhugowaard stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Uit de Gemeenterekening Starterslening kunnen slechts leningen worden toegekend tot maximaal het bedrag van het door de gemeenteraad vastgestelde budget.
3. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die maximaal 35 jaar oud zijn;
 - b. voor het verwerven van een koopwoning in de gemeente Heerhugowaard waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 225.000. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Een Starterslening wordt alleen toegekend wanneer de aanvrager middels de koopovereenkomst of nadere overeenkomst aan het college kenbaar heeft gemaakt dat de verkoper van de te verwerven woning zich heeft verplicht tot het verstrekken van een bijdrage als bedoeld in artikel 4, lid 4.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Een aanvrager die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vinden plaats conform het bepaalde in de als bijlage opgenomen 'Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening Heerhugowaard' en de 'Productspecificaties Starterslening Heerhugowaard' die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening.
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Artikel 8

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, 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. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. 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 en slotbepalingen

Artikel 9 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 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 december 2013.

Artikel 11 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Startersleningen Heerhugowaard 2013'.

Aldus vastgesteld te Heerhugowaard op 26 november 2013