



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

De gemeenteraad van de gemeente Beemster;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 april 2013, nr. R-2013-0206;

gelet op de bepalingen uit de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Deelnemersovereenkomst tussen de gemeente Beemster en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

BESLUIT :

vast te stellen:

Verordening Starterslening Beemster 2013

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Svn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening Starterslening: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. Starterslening: een lening verstrekt met SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening afkomstig is uit de Gemeenterekening Starterslening;
- d. Aanvrager: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt 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;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie;
- f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerde 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 gekwalificeerde huishouden behoren;
- h. Verwervingskosten: de verwervingskosten zijn de koop-/ aanneemsom van de woning met daar bovenop de bijkomende kosten;
- i. Maatschappelijke binding: maatschappelijke binding wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste één jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van de gemeente Beemster;

- j. Economische binding; economische binding wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit de gemeente Beemster gedurende een aantal uren dat tenminste overeenstemt met de helft van het aantal uren dat een normale werkweek uitmaakt.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Beemster heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a bedoelde aanvragers Starterslening kunnen 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 Beemster en de Svn van toepassing.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een gemeentelijke 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% van de verwervingskosten bedraagt;
 - a. bestaande uit een maximale gemeentelijke bijdrage van €20.000,-, en;
 - b. en een verdubbeling tot €40.000,- door het Rijk.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend.
4. De gemeentelijke Starterslening moet worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie.
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met de Nationale Hypotheekgarantie.
6. Het college kan aan de toekenning van de gemeentelijke Starterslening nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen gemeentelijke Starterslening en maakt jaarlijks het benodigde budget over op de gemeentelijke Starterslening.
2. Gemeentelijke Startersleningen worden enkel toegekend voor zover jaarlijks het vast te stellen budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing is op:
 - a. leningaanvragen van personen die op het moment van aanvraag voor de gemeentelijke Starterslening maatschappelijke of economische binding hebben met de gemeente Beemster.
 - b. leningaanvragen die betrekking hebben op de verwerving van nieuwe koopwoningen in Beemster waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan de NHG norm.

-
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente een aanvraagformulier verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedure en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Startersregeling vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien.
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Starterslening 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.
 - c. Als de koopovereenkomst 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, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 9

Het college kan artikel 6 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing geldt op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10

1. Deze verordening treedt 8 dagen na publicatie in werking.;
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Beemster 2013 wordt de Verordening VROM Startersregeling ingetrokken.

Artikel 11

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening Beemster 2013".

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad d.d. 7 mei
2013

H.N.G. Brinkman
voorzitter

C.J. Jonges
griffier