

De raad van de gemeente Borsele;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 2014;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening gemeente Borsele 2014

Artikel 1 Begrippen

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;
- b) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele;
- c) *Gemeenterekening Starterslening/Revolverend fonds*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d) *Starterslening*: een lening met een looptijd van 30 jaar 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 verstrekte borgtocht;
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting.
- g) *koopsom*: de kosten voor het verkrijgen in eigendom van een koopwoning, exclusief bijkomende kosten conform de NHG-norm, zoals overdrachtsbelasting, financieringskosten en verbeterkosten.
- h) *verwervingskosten*: de totale kosten voor het verkrijgen in eigendom van een koopwoning. De verwervingskosten bestaan naast de koopsom uit onder andere overdrachtsbelasting, financieringskosten en verbeterkosten.
- i) *bijkomende kosten*: overdrachtsbelasting, financieringskosten en verbeterkosten conform de NHG-norm.
- j) *bestaande koopwoning*: een woning die eerder bewoond is geweest.
- k) *RPW-B1*: Regeling Particuliere Woningverbetering – Borsele 1.
- l) *RPW-B2*: Regeling Particuliere Woningverbetering – Borsele 2.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Borsele heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. doelgroep starters: van in Nederland woonachtige, meerderjarige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn. De starter is niet eerder eigenaar geweest en momenteel ook geen eigenaar van een koopwoning en is niet ouder dan 45 jaar.
 - b. markt-/woning en prijssegment: voor het kopen van een bestaande koopwoning in de gemeente Borsele, waarvan de koopsom niet hoger is dan € 170.000, vermeerderd met het op moment van aanvraag geldende percentage van de bijkomende kosten volgens de NHG-normen. Wanneer het percentage bijkomende kosten volgens de NHG-normen zal worden verhoogd of verlaagd, zal de maximale verwervingskostengrens dienovereenkomstig worden aangepast.
 - c. Verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening, mits de laatstbedoelde maximale verwervingskosten niet wordt overschreden.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Borsele heeft een budget vastgesteld van maximaal € 300.000 (onafhankelijk van eventuele rijksbijdrage) per jaar voor de jaren 2014 en 2015 en een budget van maximaal € 150.000 (onafhankelijk van eventuele rijksbijdrage) voor het jaar 2016. Het budget van 2014, 2015 en 2016 is beschikbaar voor de Starterslening, RPW-B1 en RPW-B2.
2. Het vastgestelde budget wordt verdeeld over de Starterslening, RPW-B1 en RPW-B2 naar behoefte vanuit de markt.

3. Het doorschuiven of naar voren halen van het budget is beperkt mogelijk. Dit wordt afhankelijk van de ontwikkelingen door het college bepaald.
4. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is, daarbij rekening houdend met lid 3.
5. Aanvragen, die in verband met lid 3 en 4 niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.
6. Wanneer aanvragen niet kunnen worden toegekend in verband met lid 3 en 4, wordt door de gemeente hierover gecommuniceerd naar de inwoners en wordt de aanvraag afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Borsele en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

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 procent bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 30.000. De verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offereer van de Starterslening, geldende actuele NHG normen.
3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend.
4. Het college wijst, zo nodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, die volgens het college niet zijn gewenst.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Een aanvrager die op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag, 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.
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.

Artikel 8 Intrekken toewijzing

1. 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.

Artikel 9 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 5 juni 2014.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de 'Verordening Starterslening gemeente Borsele' van 2013 ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Starterslening gemeente Borsele 2014'.

Aldus vastgesteld te Heinkenszand op 5 juni 2014

Heinkenszand, 5 juni 2014,

De raad van de gemeente Borsele,

de griffier,

de voorzitter,

dhr. P. de Vree

dhr. E.J. Gelok