

De raad van de gemeente Leusden

gelezen het voorstel van het college
d.d. 25 maart 2008, nummer: 2008/1279

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat

- de raad van Leusden een Gemeenterekening VROM Starterslening heeft ingericht waaruit aan een specifiek omschreven doelgroep Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van een eigen woning;
- de Gemeenterekening VROM Starterslening is ondergebracht bij SVn;
- op deze verordening het bepaalde in de deelnemingsovereenkomst, welke tussen de gemeente Leusden en SVn is gesloten, van toepassing is;
- de in de bijlage opgenomen Productspecificaties VROM Starterslening en de Procedures en Uitvoeringsregels VROM Starterslening

b e s l u i t :

vast te stellen: de **VERORDENING VROM STARTERSLENIING 2008**

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **SVn**: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. **Gemeenterekening VROM Starterslening**: het fonds waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen, en waarin de rente en de aflossingen over het gemeentelijk deel van deze leningen worden teruggestort;
- c. **VROM Starterslening**: een lening die ten doel heeft om voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen, en die worden verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgelegd in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening;
- d. **Aanvrager**: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- e. **Huishouden**: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn/haar niet duurzaam gescheiden levende echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner, of degene die met hem/haar op de ontvangstdatum van de aanvraag een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.
- f. **Huishoudensinkomen**; het gezamenlijke inkomen van de aanvrager en de tot zijn huishouden behorenden personen;
- g. **Product specificaties**: zoals vastgesteld door de SVn
- h. **Gemeentelijke uitvoeringsregels**: zoals door het college zijn vastgesteld
- i. **Koopsubsidie**: de subsidie die op basis van de BEW-plus regeling van het Ministerie van VROM wordt verstrekt.
- j. **Zelfstandig wonen**: het wonen in een woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2 Starterslening

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
2. Het college kan gemeentelijke uitvoeringsregels vaststellen.
3. De maximale hoogte van de VROM Starterslening bedraagt maximaal 20% van de verwervingskosten van de woning, met een maximum van € 53.000,-.
4. De VROM Starterslening en de eerste en eventuele andere hypotheek dienen te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie.
5. Het college kan aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
6. Het college is bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.
7. Het is niet toegestaan gebruik te maken van de VROM Starterslening in combinatie met koopsubsidie(s).

Artikel 3 Toekenningsplafond

Uit de Gemeenterekening VROM Starterslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door het college voor enig jaar vast te stellen toekenningsplafond.

Hoofdstuk 2 Aanvraag en toekenning

Artikel 4 Aanvraag en toekenning

1. De aanvrager die, op grond van de in artikel 5 lid 1 genoemde criteria, in aanmerking meent te komen voor een VROM Starterslening kan bij het college om een op naam gesteld formulier verzoeken, waarmee de aanvraag kan worden ingediend.
2. Aanvragen worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Het college toetst of de in lid 1 bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 5, lid 1 opgenomen criteria en stuurt binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het SVn aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd stuurt het college een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier aan de SVn.
4. Aanvragen welke in verband met het bepaalde in artikel 3 niet kunnen worden toegekend, worden door het college niet in behandeling genomen.
5. De aanvrager stuurt het ingevulde SVn aanvraagformulier toe aan de SVn.
6. De SVn toetst vervolgens de bij haar ingediende aanvraag conform de procedure zoals beschreven in de Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening en de Productspecificaties VROM Starterslening, die zijn opgenomen in de SVn-informatiemap.
7. De SVn adviseert het college over de hoogte van de VROM Starterslening.
8. Het college bepaalt de definitieve hoogte van de VROM Starterslening. Zij houdt daarbij rekening met het advies van de SVn en de gemeentelijke uitvoeringsregels.
9. Het college kan bij haar beslissing rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
10. Het college informeert de aanvrager over haar besluit over de aanvraag bij toekenningsbrief of weigeringsbrief.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 5 Criteria

1. De aanvraag wordt slechts in behandeling genomen wanneer:
 - a. De aanvrager een leeftijd heeft van minimaal 18 jaar op moment van de aanvraag, en
 - b. De aanvrager nog niet eerder zelfstandig de woningmarkt heeft betreden, of een huurwoning met een maandhuur van maximaal € 750 in Leusden achterlaat, en
 - c. De aanvrager minimaal 1 jaar woonachtig is in Leusden en als zodanig geregistreerd staat in het GBA en rechtmatig in Nederland verblijft, en

- d. De aanvrager een huishoudensinkomen heeft van maximaal € 45.000 bruto per jaar, en
 - e. De aanvrager de woning zelf gaat bewonen, en
 - f. De aanvrager een woning in de gemeente Leusden koopt, en
 - g. de woning een maximumprijs heeft van € 236.000,-- (bestaande bouw) of € 245.000,-- (nieuwbouw), beide totaliserend in verwervingskosten van € 265.000,--, conform de prijsgrens 2007 zoals gehanteerd door de NHG.
2. Er wordt maximaal 1 lening per woning verstrekt.
 3. De aanschaf van recreatiewoningen en zogenaamde tweede woningen zijn uitgesloten van de VROM Starterslening.
 4. Minimaal 50% van de VROM Startersleningen wordt verstrekt aan aanvragers die nog niet eerder zelfstandig hebben gewoond.
 5. Het college is bevoegd de in het eerste lid, sub b. en d. en g. genoemde bedragen aan te passen.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de VROM Starterslening

Artikel 6 Intrekking

1. Het college kan de toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de VROM Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college trekt een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en/of het toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

Artikel 7 Aflossing

1. Aflossingen worden verricht volgens de leningsovereenkomst die wordt afgesloten met SVn.
2. Extra aflossing op de VROM Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college is 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.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 5 juni 2008

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Starterslening 2008".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Leusden
in zijn openbare vergadering van 29 mei 2008

ing. T. Rolle
griffier

drs. C.J.G.M. de Vet
burgemeester