

# Verordening Starterslening Nieuwkoop 2012

## Hoofdstuk 1 – Begripsbepalingen

### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *Starterslening Nieuwkoop*: een lening die tot doel heeft om huishoudens met beperkte financiële middelen uit de gemeente Nieuwkoop in staat te stellen een eigen woning te kopen in de gemeente Nieuwkoop;
- b. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, welke de aanvraag om starterslening voor de gemeente op inkomen van de aanvrager toetst en welke de gemeenterekening starterslening namens de gemeente beheert;
- c. *Gemeenterekening starterslening*: de rekening die de gemeente Nieuwkoop bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, startersleningen kunnen worden toegerekend en waarin rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d. *Aanvrager*: de starter, die voor het eerst een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening Nieuwkoop behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van éénzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- e. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie is de naam van de garantie die verkregen kan worden als wanneer een lening wordt afgesloten voor het kopen of verbouwen van een woning;
- f. *NHG-plafond*: de maximale hoogte van de verwervingskosten tot waar de aanvrager in aanmerking komt voor een NHG. Momenteel is momenteel NHG-plafond gesteld op €350.000,-. Dit plafond geldt tot 1 juli 2012. Daarna zal het plafond mogelijk stapsgewijs worden verlaagd door de minister;
- g. *Koopsubsidie*: (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+) een maandelijks bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- h. *Huishouden*: de aanvrager dan de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke huishouding zal, dan wel zullen 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;
- i. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop.

## Hoofdstuk 2 – Algemene bepalingen

### Artikel 2

1. De gemeente Nieuwkoop heeft een gemeenterekening starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 2, sub a bedoelde aanvragers een starterslening Nieuwkoop kan worden toegekend voor de verwerving van de in artikel 6, lid 2, sub b bedoelde woningen.
2. De gemeenterekening starterslening is ondergebracht bij het SVn.

### **Artikel 3**

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Nieuwkoop en het SVn van toepassing.

### **Artikel 4**

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een starterslening Nieuwkoop toe te kennen;
2. De Starterslening Nieuwkoop bedraagt ten hoogste 10% van de verwervingskosten met een maximum €17.500,-;
3. De starterslening Nieuwkoop kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW + is toegekend;
4. De starterslening Nieuwkoop moet worden verstrekt met NHG;
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. Het college kan aan de toekenning van de starterslening Nieuwkoop nadere voorschriften en / of bepalingen verbinden.

### **Artikel 5**

1. Het college geeft eens per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen van de starterslening Nieuwkoop en adviseert de raad om jaarlijks het benodigde budget over te maken op de gemeenterekening starterslening;
2. De raad is bevoegd om budget beschikbaar te stellen ten behoeve van de gemeenterekening starterslening;
3. Vanuit het woonfonds wordt per storting eenmalig 50% aangewend ten behoeve van een aanvraag om een starterslening Nieuwkoop;
4. De starterslening Nieuwkoop wordt enkel toegekend voor zover het budget op de gemeenterekening starterslening op het moment van de aanvraag toereikend is om een starterslening Nieuwkoop toe te kennen;
5. Aanvragen die in verband met het vierde lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen;
6. Aanvragen om een starterslening Nieuwkoop worden op volgorde van de ontvangst van het verzoek om starterslening Nieuwkoop in behandeling genomen.

## **Hoofdstuk 3 – Toepassingsbereik**

### **Artikel 6**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:
  - a. van in de gemeente Nieuwkoop woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar in de gemeente Nieuwkoop woonachtig zijn en geen eigenaar bewoner van een koopwoning zijn geweest
  - b. indien twee personen samen een lening aanvragen, is sub a van toepassing op ten minste 1 van de twee personen;
  - c. voor de aankoop van een woning waarvan de maximale verwervingskosten niet hoger zijn dan het op het moment van de aanvraag vastgestelde NHG-plafond.
  - d. voor het verwerven van een woning welke zich op grondgebied van de gemeente Nieuwkoop bevinden;
  - e. voor het verwerven van een door het college vastgesteld gelimiteerd aantal woningen;

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een starterslening Nieuwkoop wordt verstrekt zelf gaan bewonen en zelf blijven bewonen gedurende de periode waarin de starterslening Nieuwkoop wordt afgelost.

#### **Hoofdstuk 4 – Aanvraag en toekenning**

##### **Artikel 7**

1. Huishoudens die op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de starterslening Nieuwkoop vallen, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen;
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats conform de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels van de starterslening Nieuwkoop vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien;
3. Het college deelt de beslissing door middel van een toewijzingsbesluit, dan wel afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

#### **Hoofdstuk 5 – Intrekking van de Starterslening Nieuwkoop**

##### **Artikel 8**

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een starterslening Nieuwkoop in zodra:
  - a. er niet voldaan is aan de bij krachten deze verordening gestelde voorschriften en / of bepalingen;
  - b. de starterslening Nieuwkoop is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. de koopovereenkomst wordt ontbonden;
2. Bij 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 Hardheidsclausule**

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

##### **Artikel 10 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag nadat deze is afgekondigd;
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Nieuwkoop 2012 wordt de Verordening VROM Starterslening 2008 ingetrokken.

**Artikel 11 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Starterslening Nieuwkoop 2012”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van **DATUM**, nummer **NUMMER**

De griffier,  
E.R. van Holthe

De voorzitter,  
F. Buijserd