



VERORDENING STARTERSLENIING HELMOND 2014

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2013;
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

1. vast te stellen de Verordening Starterslening Helmond 2014
2. in te trekken de Verordening VROM starterslening Helmond 2007

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Het college: het college van burgemeester en wethouders;
- c. Gemeenterekening Starterslening: het fonds waaruit het college, 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. De gemeenterekening bestaat uit twee delen: een revolverend deel, waarvan de teruggestorte middelen weer opnieuw kunnen worden ingezet, en een eenmalig deel, waarvan de teruggestorte middelen niet meer worden ingezet;
- d. Starterslening: de 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 Starterslening;
- e. Aanvrager: de aanstaande eigenaar die de aanvraag doet. Bij twee of meer aanstaande eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager;
- f. Huishouden: 1. het eenpersoonshuishouden van de aanvrager, of, 2. het huishouden van de aanvrager bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of 3. het huishouden van de aanvrager en degene die met hem op de ontvangstdatum van de aanvraag voor de Starterslening 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;
- g. Verkopende partij: particulier, woningcorporatie of realisator van projectmatige nieuwbouwwoningen die de woning verkoopt.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, eerste lid, sub a onder 1 en 2 bedoelde huishoudens Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, eerste lid sub b bedoelde woningen.
2. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de het college en SVn van toepassing.
2. De in de informatiemap van SVn opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast op basis van de in de informatiemap van SVn opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 36.500,00.
4. De Starterslening wordt uitsluitend verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Het college houdt bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Het college is bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekeningen Startersleningen kunnen slechts leningen worden toegekend tot het beschikbare budget is uitgeput. Slechts terugontvangen rente en aflossing op revolverende leningen kan vervolgens weer ingezet worden.
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen:
 - a. van het huishouden van verblijfsgerechtigde personen die op het moment van de aanvraag niet eerder een woning in eigendom hebben gehad. In geval van twee aanstaande eigenaren mag geen van beiden eerder een woning in eigendom hebben gehad;

- b. voor het verwerven van nieuwe koopwoningen of bestaande koop- en huurwoningen in Helmond waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 265.000,00.
 - c. de hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 20% van de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning tot een maximum van € 36.500,00.
2. Het college is bevoegd het in het eerste lid onder b. genoemde bedrag aan te passen.
 3. In geval van verkoop door woningcorporatie of realisator van projectmatige nieuwbouwwoningen zal een Starterslening uitsluitend worden toegekend, wanneer deze verkopende partij bijdraagt in 25% van de kosten (rentederving) van de desbetreffende lening. Bij particuliere verkoop van bestaande woningen is deze bepaling niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Aanvragers die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1 onder f, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij het college om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Het college toetst of de in het eerste lid bedoelde aanvrager voldoet aan de in artikel 6 eerste lid opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd stuurt het college aan SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.
3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening en de Productspecificaties Starterslening die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Het college kan een toegekende Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen;
 - b. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. indien in of vanuit de woning soft- danwel harddrugs wordt geteeld, bereid, bewerkt, verwerkt, verkocht of verstrekt, aanwezig is danwel wordt vervaardigd;
 - d. indien de woning wordt gebruikt voor andere doeleinden dan uitsluitend bewoning, zonder dat hiervoor expliciet toestemming is verkregen van het college.
2. Het college trekt een toegekende Starterslening in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

Hoofdstuk 6 Aflossing van de Starterslening

Artikel 9

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

Hoofdstuk 7 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

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 11

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2014.
2. Per deze datum wordt de Verordening VROM Starterslening Helmond 2007 ingetrokken met dien verstande dat deze van toepassing blijft op Startersleningen die zijn toegekend op basis van die verordening.
3. Op aanvragen die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening, maar waar nog niet op is beslist, wordt deze verordening toegepast.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 december 2013.

De raad voornoemd,

de voorzitter,

Mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de griffier,

Mr. J.P.T.M. Jaspers

Bekend gemaakt op:

6 december 2013

De gemeentesecretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA