

De raad van de gemeente Dinkelland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Starterslening

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. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
- b) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland;
- c) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
- d) *Huishouden*: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijk 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 gedefinieerde huishouden behoren;
- e) *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
- f) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- g) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Dinkelland heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkt 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 lening aanvragen:

- a. Van in de gemeente Dinkelland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan de gemeente Dinkelland.

Onder economische binding wordt verstaan: iedereen die aantoonbaar gedurende tenminste één jaar als zelfstandige of beroepsmatig in dienstbetrekking werkzaamheden verricht (doorgaans) op of vanuit een locatie in de betreffende kern van de gemeente Dinkelland;

Onder sociale binding wordt verstaan: de gegadigde die gedurende tenminste vijf jaren woont in de gemeente Dinkelland, waarbij een verblijf elders vanwege studie wordt aangemerkt als verblijf binnen de gemeente, mits de gegadigde binnen een half jaar na beëindiging van de studie weer is gaan wonen binnen de voormalige woonplaats; de sociale binding geldt voor de kern waar de gegadigde woont en tevens voor de kern of kernen waar de gegadigde gedurende een termijn van tenminste vijf onafgebroken jaren heeft gewoond.

Ingeval van twee aanvragers gelden de hiervoor genoemde sociale en economische bindingseisen voor slechts één van beide aanvragers.

- b. Voor het verwerven van nieuwbouw koopwoningen en bestaande koopwoningen in de gemeente Dinkelland, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning (verwervingskosten) niet hoger zijn dan € 225.000,-
- c. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Dinkelland 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 € 35.000,- bedraagt van de

verwervingskosten met een maximum van € 225.000,-.

3. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW is toegekend.
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, Nationale Hypotheek Garantie (NHG) of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning

1. Huishoudens die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kunnen bij de gemeenten een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt 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/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, 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;
 - c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning 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.

Artikel 8 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Productspecificaties Starterslening (A), Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening, zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die

deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Dinkelland en SVn.

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, voorzover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 oktober 2013.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening Starterslening gemeente Dinkelland.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van 10 september 2013.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema.

Mr. R.S. Cazemier.