

Verordening VROM startersregeling 2012

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Officiële naam regeling	Verordening VROM startersregeling 2012
Citeertitel	Verordening VROM startersregeling 2012
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	volkshuisvesting en woningbouw
Eigen onderwerp	

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

Deze regeling vervangt Verordening VROM startersregeling vastgesteld op 26-2-2008.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Gemeentewet, art. 147
2. Gemeentewet, art. 149

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerking-treding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
08-03-2012			Nieuwe regeling	28-02-2012 Maak kennis met Haarlemmerliede en Spaarnwoude, 7-3-2012	BOB 12/001

Tekst van de regeling

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen de voorstellen van burgemeester en wethouders van 6 december 2011 en 31 januari 2012:

Besluit:

1.
 - a. de Verordening VROM startersregeling 2012 vast te stellen.
 - b. de onder 1a. genoemde verordening bekend te maken in Maak Kennis met Haarlemmerliede & Spaarnwoude van 7 maart 2012, waardoor deze in werking treedt op 8 maart 2012
2. De verordening VROM startersregeling, vastgesteld op 26 februari 2008 per 8 maart 2012 in te trekken.

VERORDENING VROM STARTERSREGELING GEMEENTE HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE 2012

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 of meer aanstaande eigenaren gelden beiden

gezamenlijk als aanvrager;

- e. Huishouden: het huishouden van de aanvrager, bestaande uit een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of 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.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

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

Artikel 3

1. Op deze verordening is het bepaalde in de gesloten deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude en SVn van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de hoogte van de Starterslening vast op basis van de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening.
3. De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 23.000,-.
4. De VROM Starterslening dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing op grond van het eerste en tweede lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van VROM Startersleningen nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het in het derde lid genoemde bedrag aan te passen.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening VROM Startersregeling kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningsplafond.
2. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Indien er op één dag meer voor honorering in aanmerking komende aanvragen binnenkomen dan er gehonoreerd kunnen worden, wordt de volgorde van binnenkomst na loting door een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke notaris vastgesteld.
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 leningaanvragen:
 - a. van in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude sedert twee jaar woonachtige verblijfgerechtigde perso(o)n(en), dan wel van perso(o)n(en), die in een periode van zes jaar direct voorafgaande aan de aanvraag minimaal twee jaar woonachtig in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is (zijn) geweest, die zich voor de eerste keer manifesteert (manifesteren) als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning, waarvan de leeftijd van de hoofdaanvrager(s) bij de aanvraag nog geen 30 jaar is.
 - b. Voor het verwerven van bestaande koopwoningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude waarvan de verwervingskosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan € 230.000,- of voor het verwerven van een nieuwe koopwoning in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, waarvan de verwervingskosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger mogen zijn dan € 230.000,-.
 - c. De hoofdsom van de VROM Starterslening bedraagt maximaal 10% van de verwervingskosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na positief advies van de Raadscommissie, de in het eerste lid onder a genoemde doelgroep te wijzigen, het in het eerste lid onder b. genoemde bedrag aan te passen, en het in het eerste lid onder c genoemde percentage te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Aanvraag en toekenning

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 en gelet op artikel 1, lid e, in aanmerking komen voor een Starterslening kunnen bij burgemeester en wethouders om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken.
2. Burgemeester en wethouders toetsen of het in lid 1 bedoeld huishouden voldoet aan de in artikel 6, lid 1 opgenomen criteria en sturen binnen 5 werkdagen na ontvangst van het verzoek het aanvraagformulier toe. Tegelijkertijd sturen burgemeester en wethouders SVn een kopie van het voorblad van dit aanvraagformulier.

3. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening en de Productspecificaties VROM Starterslening die zijn vastgelegd in de SVN-informatiemap.

Hoofdstuk 5 Intrekken van de Starterslening

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. Er niet is 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. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzingsbrief 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.
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

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 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, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 10

Burgemeester en wethouders zijn 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

Deze verordening wordt bekendgemaakt in Maak kennis met Haarlemmerliede en Spaarnwoude op 7 maart 2012 en treedt in werking op 8 maart 2012 en vervangt de op 26 februari 2008 vastgestelde Verordening VROM Startersregeling. Laatstgenoemde verordening wordt per 8 maart 2012 ingetrokken.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Startersregeling 2012".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 februari 2012

De griffier, de voorzitter,