



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2009;

b e s l u i t:

- a. vast te stellen de verordening VROM starterslening gemeente Wormerland
- b. op de Gemeenterekening VROM Starterslening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) het resterend saldo van het Revolving Fund ad. € 264.263 te storten, alsmede een bedrag van € 235.737 van het vrij besteedbare deel van de Reserve fonds volkshuisvesting zodat hiermee het budget voor toekenning van startersleningen door de gemeente Wormerland totaal € 500.000 bedraagt.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 24 maart 2009

de griffier,

de voorzitter,

Vrom/DeJ



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2009;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

vast te stellen de volgende

Verordening VROM Starterslening

Hoofdstuk 1 – Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder :

- a. SVn : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;
- b. Gemeenterekening VROM Starterslening : de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, VROM Startersleningen kunnen worden toegekend en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- c. VROM Starterslening : een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij de hoofdsom van de lening voor minimaal 50% afkomstig is uit de Gemeenterekening VROM Starterslening, terwijl het resterende deel van de Starterslening verstrekt wordt door SVn;
- d. Aanvrager : de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de VROM Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- e. NHG : Nationale Hypotheek Garantie;
- f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW+) : een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en de hoogte van de lening;
- g. Huishouden : de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner die een gezamenlijke 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;
- h. College : het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 2 – Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeente Wormerland heeft een Gemeenterekening VROM Starterslening ingericht waaruit aan in artikel 6, lid 1, sub a, bedoelde aanvragers VROM Startersleningen kunnen worden toegekend voor de verwerving van in artikel 6, lid 1, sub b, bedoelde woningen.
2. De gemeenterekening VROM Startersleningen is ondergebracht bij SVn.

Artikel 3

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

Artikel 4

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een VROM Starterslening toe te kennen;
2. het college stelt de hoogte van de VROM Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de VROM Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximale hoogte van € 39.750;
3. de VROM Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW+ is toegekend of indien de verwervingskosten lager zijn dan € 176.715 overeenkomend met de maximale hypotheek welke op het moment van de aanvraag geldt in de Wet bevordering Eigenwoningbezit;
4. de VROM Starterslening moet worden verstrekt met NHG;
5. De eerste hypotheek moet worden verstrekt met NHG;
6. het college kan aan de toekenning van de VROM Starterslening nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5

1. Het college geeft per jaar een prognose van de te verwachten aantallen aanvragen Starterslening;
2. VROM Startersleningen worden enkel toegekend voor zover het budget, zoals dat door de gemeente is gestort op de Gemeenterekening VROM Starterslening hiervoor toereikend is;
3. aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen;
4. aanvragen op voet van deze verordening worden afgehandeld in volgorde van binnenkomst.

Hoofdstuk 3 – Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen :
 - a. van in de gemeente Wormerland woonachtige verblijfsgerechtigde personen die minstens een jaar in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente staan ingeschreven en niet eerder een koopwoning in eigendom hebben gehad;
 - b. van studerende kinderen van in de gemeente Wormerland woonachtige verblijfsgerechtigde ouders, die zich na vertrek vanwege de studie zich opnieuw in de gemeente Wormerland willen vestigen en voorafgaande aan de studie tenminste 3 aaneengesloten jaren stonden ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie van de gemeente Wormerland;
 - c. voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Wormerland, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan het maximum volgens de meest actuele normen van de NHG.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een VROM Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
3. Deze verordening is niet van toepassing op leningsaanvragen voor het in eigendom verkrijgen van een niet-permanente woning of een recreatiewoning.

Hoofdstuk 4 – Aanvraag, toekennen en verstrekken Starterslening

Artikel 7

1. Huishoudens die, op grond van artikel 6 binnen het toepassingsbereik van de VROM Starterslening vallen, kunnen bij de gemeente dan wel bij door de gemeente aan te wijzen partijen om een op naam gesteld aanvraagformulier verzoeken;
2. de gemeente dan wel een van de onder het eerste lid bedoelde partijen verstrekt het aanvraagformulier als wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6;

3. het in het eerste lid genoemde aanvraagformulier, zijnde de aanvraag voor de VROM Starterslening, dient tezamen met de door de SVn bij het aanvraagformulier vereiste bijlagen te worden ingediend bij de SVn;
4. de verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats overeenkomstig deze verordening en de in de Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst voortvloeien.

Artikel 8

1. Het college beslist over de hoogte van de toe te kennen VROM Starterslening;
2. het college wijst de aanvraag voor een VROM Starterslening af indien niet wordt voldaan aan een of meerdere voorwaarden in deze verordening.

Artikel 9

De verstrekking en de verdere afhandeling van de VROM Starterslening geschiedt door de SVn.

Artikel 10

1. Aflossingen worden verricht volgens het in de leningsovereenkomst met de SVn bepaalde;
2. extra aflossing op de VROM Starterslening is altijd en zonder boete mogelijk;
3. bij verkoop van de woning wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost, waarbij geen boeterente is verschuldigd.

Hoofdstuk 5 – Intrekken van de VROM Starterslening

Artikel 11

1. Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een VROM Starterslening in 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;
 - c. als de koopovereenkomst 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. de terugvordering geschiedt door de SVn in opdracht van de gemeente.

Artikel 12

1. Het college kan naast het bepaalde in artikel 11, eerste lid, sub a en sub b, de restantschuld van een reeds verstrekte VROM Starterslening terugvorderen als :
 - a. de aanvrager aan wie de VROM Starterslening is verstrekt geen eigenaar meer is van de woning ten behoeve waarvan de VROM Starterslening is verstrekt;
 - b. de aanvrager aan wie de VROM Starterslening is verstrekt, de woning ten behoeve waarvan de VROM Starterslening is verstrekt, niet zelf bewoont.
2. De terugvordering geschiedt door de SVn in opdracht van de gemeente.

Artikel 13

1. Ten behoeve van de constatering van het bepaalde in artikel 12, eerste lid, sub a en sub b, wordt door de gemeente gedurende de looptijd van de VROM Starterslening getoetst of de aanvrager de woning ten behoeve waarvan de VROM Starterslening is verstrekt nog als eerste eigenaar bewoont;
2. de in het eerste lid genoemde toets vindt niet meer plaats indien de VROM Starterslening volledig is afgelost.

Hoofdstuk 6 – Hardheidsclausules, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 14

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 15

Het college is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar haar oordeel leidt tot een bijzondere hardheid, onbillijkheid en/of onredelijkheid ten opzichte van de aanvrager, af te wijken van deze verordening ten gunste van de aanvrager.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 17 Evaluatie

Deze verordening wordt in 2010 geëvalueerd en daarbij zal beoordeeld worden of de Gemeenterekening VROM Starterslening nog voldoende van omvang is.

Artikel 17 Citeerartikel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening VROM Starterslening gemeente Wormerland".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 24 maart 2009

de griffier,



de voorzitter,

