



G E M E E N T E B O R N E

Raadsbesluit

Nummer
12INT01590

de raad van de gemeente Borne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20-11-2012;

besluit:

1. de regeling voor startersleningen ook toegankelijk te maken voor kopers van projectmatig ontwikkelde nieuwbouwwoningen in de Bornsche Maten;
2. hieraan de voorwaarde te verbinden dat de ontwikkelaar gedurende 3 jaar de totale rentelasten van de lening voor zijn rekening neemt;
3. hiertoe de navolgende 'Verordening Starterslening Bornsche Maten' vast te stellen en per datum van inwerkingtreding de 'Verordening CPO Starterslening Bornsche Maten' in te trekken;
4. de 'Gemeentelijke uitvoeringsregels Starterslening Bornsche Maten' (versie 2012) vast te stellen;
5. de na drie jaar nog resterende rentelasten ten laste te brengen van de grondexploitatie Bornsche Maten.

VERORDENING STARTERSLENIING BORNSCHE MATEN

Hoofdstuk 1: Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- b. Gemeenterekening Starterslening Bornsche Maten: de rekening die de gemeente bij SVn aanhoudt en waaruit op grond van de deelnemingsovereenkomst met SVn, de gemeente Startersleningen Bornsche Maten kan toekennen en waarin, voor wat betreft het gemeentelijk leningdeel, de rente en aflossingen worden teruggestort;
- c. Starterslening Bornsche Maten: een lening die wordt verstrekt op basis van de productspecificaties zoals vastgesteld in de SVn-informatiemap en de Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening Bornsche Maten en die ten doel heeft voor huishoudens met beperkte financiële mogelijkheden de ruimte te vergroten om een eigen woning te kopen;
- d. Aanvrager: de starter die voor het eerst een eigen woning koopt en die, op grond van deze verordening, tot de doelgroep van de Starterslening Bornsche Maten behoort. Bij twee aanvragers met betrekking tot de zelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- e. NHG: Nationale Hypotheek Garantie



G E M E E N T E B O R N E

- f. Koopsubsidie (Wet Bevordering Eigenwoningbezit, BEW⁺): een maandelijkse bijdrage in de hypotheeklasten die afhankelijk is van het inkomen van de gebruiker en van de hoogte van de lening;
- g. Huishouden: de aanvrager dan wel de aanvrager en zijn/haar niet duurzaam gescheiden levende echtgeno(o)t(e) 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.

Hoofdstuk 2: Algemene bepalingen

Artikel 2

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

Artikel 3

1. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst, zoals die is gesloten tussen de gemeente Borne en SVn, van toepassing.
2. De als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening Bornsche Maten maken deel uit van deze verordening.

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening Bornsche Maten toe te kennen.
2. Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de Starterslening Bornsche Maten vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening Bornsche Maten maximaal € 40.000,-- bedraagt, zijnde maximaal de verwervingskosten van de grond inclusief BTW met een maximum van € 40.000,--.
3. De Starterslening Bornsche Maten kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie BEW⁺ is toegekend.
4. De Starterslening Bornsche Maten dient te worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. De eerste hypotheek dient te worden verstrekt met NHG.
6. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van de Starterslening Bornsche Maten nadere voorschriften verbinden.
7. Burgemeester en wethouders kunnen bij hun beslissing inzake de toekenning van de Starterslening Bornsche Maten rekening houden met financiële steun, welke op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.

Artikel 5

1. Uit de Gemeenterekening Starterslening Bornsche Maten kunnen slechts leningen worden toegewezen tot een toekenningsplafond van € 3.000.000,--.
2. Alle aanvragen met betrekking tot 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 het college van burgemeester en wethouders afgewezen.



G E M E E N T E B O R N E

Hoofdstuk 3: Toepassingsbereik

Artikel 6

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. van personen die op het moment van de aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen, dan wel minimaal een jaar inwonend zijn en voornemens zijn om in de Bornsche Maten een koopwoning voor starters te realiseren en/of te verwerven;
 - b. waarvan de aanvrager ten tijde van de indiening van de leningaanvraag minimaal 18 jaar oud is;
 - c. voor het verwerven van de te realiseren koopwoning in de Bornsche Maten in de gemeente Borne, waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom van de woning (inclusief 8% verwervingskosten) niet hoger mogen zijn dan € 230.000,--.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het eerste lid, sub c. genoemde bedragen aan te passen op de maximale hoogte van de verwervingskostengrens van de NHG.
3. De aanvrager dient de woning waarvoor een Starterslening Bornsche Maten wordt verstrekt zelf te gaan bewonen.

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 Bornsche Maten, kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen.
2. De verdere afhandeling vindt plaats conform de als bijlage opgenomen Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening Bornsche Maten en de Productspecificaties Starterslening Bornsche Maten die zijn vastgelegd in de SVn-informatiemap.
3. Het college van burgemeester en wethouders deelt de beslissing met betrekking tot de toekenning van de Starterslening Bornsche Maten middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Hoofdstuk 5: Intrekken van de Starterslening Bornsche Maten

Artikel 8

1. Het college van burgemeester en wethouders trekt een besluit waarin wordt voorzien in toekenning van een Starterslening Bornsche Maten in als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de Starterslening Bornsche Maten is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. de koopovereenkomst wordt ontbonden.
2. Bij intrekking vordert het college van burgemeester en wethouders de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid tot beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.



G E M E E N T E B O R N E

Hoofdstuk 6: Aflossing van de Starterslening Borsche Maten

Artikel 9

1. Aflossingen worden verricht volgens hetgeen is bepaald in de leningsovereenkomst met SVn.
2. Extra aflossingen op de Starterslening Borsche Maten zijn 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 van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van artikel 6, voor zover toepassing daarvan gelet op het belang van de aanvrager, leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11

Deze verordening treedt de dag na bekendmaking in werking.

Artikel 12

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening Borsche Maten".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18-12-2012.

De voorzitter,

De griffier,