

De raad van de gemeente Haarlem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 21 maart 2017, nummer: 2017/120192

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

VERORDENING STARTERSLENIING GEMEENTE HAARLEM

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *Aanvrager*: de persoon, die alleen of samen met zijn of haar partner 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 beiden 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 Haarlem
- c. *Gemeenterekening Starterslening*: een rekening-courant bij SVn op naam van de gemeente, waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toewijzen, en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d. *Aanvangsdragkrachtoets*: de toetsing die door SVn wordt uitgevoerd aan de hand van de geldende NHG-regels, waarin ten behoeve van de toewijzing door de gemeente de hoogte van de Starterslening wordt berekend.
- e. *Starterslening*: een lening die, na toewijzing door het College, door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning, tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening.
- f. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening mag worden afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt samen met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.
- g. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
- h. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i. *Toewijzing*: de beschikking van de Gemeente waarin de Gemeente op basis van de door SVn opgemaakte Aanvangsdragkrachtoets vaststelt dat een Aanvrager in aanmerking komt voor het toekennen van een Starterslening;
- j. *Regio Zuid-Kennemerland/ IJmond*: bestaat uit de gemeenten: Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Heemstede, Heemskerk, Velsen en Zandvoort.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Haarlem heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht ten laste waarvan aan aanvrager die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 en 3 gestelde voorwaarden, een Starterslening wordt verstrekt.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
 - a. van in Zuid-Kennemerland/ IJmond woonachtige verblijfsgerechtigde perso(o)n(en) die op het moment van de aanvraag minimaal twee jaar woonachtig is (zijn) in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond, die zich voor de eerste keer manifesteert als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers, of
 - b. van studerende(n) van in Haarlem woonachtige verblijfsgerechtigde personen, die binnen een jaar na afronding van de studie zich opnieuw in Haarlem willen vestigen en voor dat zij de studie aanvingen minimaal zes aaneengesloten jaren in Haarlem hebben gewoond. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde bindingseis voor één van beide aanvragers.
3. voor het verwerven van bestaande en nieuwe koopwoningen in de gemeente Haarlem waarvan de aankoopprijs van de woning niet hoger is dan € 217.000,- (inclusief meerwerk en verbeterkosten).

Artikel 3 Budget

1. De raad van de gemeente Haarlem stelt het budget voor het toewijzen van Startersleningen vast als het college van B&W daarom vraagt.
2. De Starterslening is van toepassing zolang het saldo van de gemeenterekening Starterslening bij SVn toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegewezen, worden door het College afgewezen.

Artikel 4 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Starterslening toe te wijzen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 20.000,-.
3. Het college wijst 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, NHG of eerste geldverstrekker.
4. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).
5. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 5 Procedure aanvraag en toekenning

1. Aanvragers die op grond van Artikel 2 binnen het toepassingsbereik vallen kunnen bij de gemeente een op naam gesteld aanvraagformulier verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vinden plaats in overeenstemming met de hierna bepaalde "Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringregels Starterslening" die voortvloeien uit de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente en SVn.
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 6 Afwijzen aanvraag

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 reeds 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 7 Voorwaarden SVn

Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Uitvoeringsregels Starterslening' en 'Toelichting op een Starterslening', zoals die op het moment van aanvragen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uit maakt van de in lid 1 genoemde deelnemingsovereenkomst en door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juni 2017.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Haarlem wordt de verordening 'VROM Starterslening' vastgesteld op 6/3/2008 met bijbehorende bijlagen: gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Startersregeling en de Productspecificaties VROM Starterslening gewijzigd op (28 februari 2013) ingetrokken.

Artikel 10 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Starterslening gemeente Haarlem".

Besloten in de openbare vergadering van 18 mei 2017.

De griffier,

De voorzitter,