



**PROVINCIAAL BLAD  
VAN LIMBURG  
2011/87**

Officiële naam regeling:	Wijzigingsverordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg 2011
Citeertitel:	Wijzigingsverordening impulsplan "Starters: en eigen thuis!" Provincie Limburg 2011
Naam ingetrokken regeling:	n.v.t.
Besloten door:	Provinciale Staten in hun vergadering van 21 oktober 2011
Onderwerp:	Stimuleren eigen woningbezit starters
Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd:	art. 145 Provinciewet
Datum inwerkingtreding:	28 oktober 2011
Looptijd regeling:	van 28 oktober 2011 tot en met 31 december 2015
Verantwoordelijke afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling

**Provinciale Staten van Limburg,**

Maken ter voldoening aan het bepaalde in de Provinciewet bekend dat zij in hun vergadering van 21 oktober 2011 hebben vastgesteld de:

**Wijzigingsverordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011**

Artikel I Wijziging verordening

De verordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1, onder c, komt te luiden:

- c. Impulsplan "Starters: een eigen thuis!": een door de provincie Limburg geïnitieerd plan met als doel om in samenwerking met Limburgse gemeenten en met inzet van het instrument starterslening starters op de koopwoningenmarkt financieel te ondersteunen bij de aankoop van een eigen woning. Met dit plan, vastgesteld in Provinciale Staten van Limburg op 30 juni 2006 en gewijzigd door Provinciale Staten op 19 december 2008, 20 november 2009, 1 oktober 2010 en 21 oktober 2011 kan een impuls worden gegeven aan het verbeteren van de positie van starters op de Limburgse koopwoningenmarkt en aan het bevorderen van de doorstroming in de Limburgse woningmarkt. Bovendien is in 2009 de doelstelling verbreed. Het impulsplan is ook expliciet bedoeld om de gevolgen van de kredietcrisis te verzachten.

B. Artikel 1, onder i, komt te luiden:

- i. Verwervingskosten: dit zijn de kosten voor het in eigendom krijgen van een woning zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6, 7 en 8 van de 'Voorwaarden & Normen' van de NHG.

C. Artikel 1, onder g, komt te luiden:

- g. Aanvrager: de aanstaande potentiële eigenaar van een woning die de aanvraag voor een starterslening doet. Bij twee aanstaande potentiële eigenaren gelden beiden gezamenlijk als aanvrager.

D. Artikel 4 komt te luiden:

**Artikel 4 Looptijd van de regeling en fondshoogte**

1. De looptijd van het impulsplan "Starters een eigen thuis!" is beperkt tot en met 31 december 2015. Als het budget voor trekkingsrechten eerder is uitgeput, zullen geen trekkingsrechten meer worden toegekend tot dat het budget mogelijk is aangevuld met vrijvallende middelen, terug ontvangen rente en aflossing of een nieuwe kredietfaciliteit. Dit laatste is ter besluitvorming aan Provinciale Staten.
2. Het resterende bedrag van de startersregeling uit 2006 bedraagt ca. € 3,4 miljoen. De Provincie Limburg stelt aanvullend daarop het bedrag beschikbaar van € 3,1 miljoen. Het totaal beschikbare bedrag voor nieuw toe te kennen trekkingsrechten bedraagt daarmee per 21 oktober 2011 ca. € 6,5 miljoen. Gedurende de looptijd zullen ook vrijvallende middelen en terugkomende rente en aflossing opnieuw ter beschikking staan voor de startersregeling en het toekennen van trekkingsrechten. Uit dit Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg kunnen Gedeputeerde Staten van Limburg voor zover middelen beschikbaar zijn tot einde van de looptijd (31 december 2015) trekkingsrechten toekennen aan deelnemende gemeenten waarmee startersleningen voor maximaal 50% worden gefinancierd.
3. Het in het tweede lid genoemde totaal beschikbare budget wordt naar gelang de omvang van de toegekende trekkingsrechten aan SVn ter beschikking gesteld.
4. De gedeelde rente-inkomsten gedurende de eerste drie jaren van de looptijd van startersleningen uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg en de beheerkosten van het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg zijn voor naam en rekening van de Provincie Limburg. Vanaf het vierde jaar zijn de kosten verbonden aan de starterslening (rente en aflossing) voor rekening van de starter (tenzij door hertoets uitgevoerd door SVn anders is bepaald).
5. Gedeputeerde Staten van Limburg zijn bevoegd om de bedragen voor de trekkingsrechten zoals in het tweede lid genoemd te bepalen. Deze trekkingsrechten en bedragen kunnen nooit leiden tot een overschrijding van het in het eerste lid genoemde beschikbare budget.

E. Artikel 5 , tweede lid, komt te luiden:

2. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen besluiten tot een herijking van de aan deelnemende gemeenten toegekende trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg indien blijkt dat een deelnemende gemeenten onjuist, niet of slechts gedeeltelijk gebruik maakt van de aan haar toegekende trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg. Herijking betekent zowel het terugtrekken van trekkingsrechten als het bij behoefte opnieuw toekennen van deze middelen aan andere deelnemende gemeenten.

F. Artikel 5, derde lid, komt te vervallen.

G. Artikel 6 komt te luiden:

**Artikel 6 Aanspraak op de bijdrage**

1. Uitoefening van de trekkingsrechten in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg is slechts mogelijk indien door Gedeputeerde Staten van Limburg trekkingsrechten zijn toegekend aan een deelnemende gemeente.

2. Ter voldoening van haar bijdrage zoals bedoeld in het eerste lid stort een deelnemende gemeente een zelf te bepalen bedrag in een fonds bij SVn waaruit startersleningen kunnen worden verstrekt. De gedeerde rente-inkomsten gedurende de eerste drie jaren van de looptijd van startersleningen uit deze bijdrage en de aan deze bijdrage gekoppelde beheerkosten van het fonds zijn voor naam en rekening van de deelnemende gemeente. Vanaf het vierde jaar betaalt de starter de rente en aflossing verbonden aan de starterslening (tenzij door hertoets uitgevoerd door SVn anders is bepaald).
3. Alle Limburgse gemeenten kunnen een deelnemingsovereenkomst met SVn sluiten, een gemeentelijke verordening 'starterslening' vaststellen en een gemeentelijke bijdrage voor de startersregeling ter beschikking stellen. Op basis hiervan kunnen zij door middel van een gemotiveerd verzoek aan Gedeputeerde Staten van Limburg provinciale trekkingsrechten aanvragen. Dit kan op ieder gewenst moment geschieden. Gemeenten die voor het eerst trekkingsrechten aanvragen dienen naast hun motivatie ook de gemeentelijke verordening startersregeling en de deelnemingsovereenkomst met SVn te overleggen.
4. Bij wijziging van de gemeentelijke verordening stelt de deelnemende gemeente Gedeputeerde Staten van Limburg hiervan binnen vier weken na vaststelling van de verordening in kennis. Mocht naar oordeel van Gedeputeerde Staten van Limburg daarbij niet meer zijn voldaan aan de bepalingen van hoofdstuk 2, 3 en 4 van de provinciale verordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011, dan kunnen Gedeputeerde Staten van Limburg de nog niet in leningen omgezette trekkingsrechten van deze deelnemende gemeente terugtrekken.

H. In artikel 7, vervalt het tweede lid en artikel 7 komt te luiden

#### **Artikel 7 Definitie starter**

Een starterslening van de Provincie Limburg wordt verstrekt aan één persoon of twee personen die voor de eerste keer een eigen woning wil/willen kopen. Deze persoon of personen heeft/hebben nooit eerder een eigen huis op zijn/haar/hun naam gekocht.

I. Artikel 8 komt te luiden:

#### **Artikel 8 Woningsegment**

Een starterslening van de Provincie Limburg wordt verstrekt voor de aanschaf van een bestaande koopwoning, de aanschaf van een huurwoning die (bijvoorbeeld door een woningcorporatie) voor verkoop wordt aangeboden of de aanschaf van een koopwoning in de nieuwbouw.

J. In artikel 9 wordt toegevoegd:

2. Het provinciaal aandeel in een starterslening bedraagt maximaal evenveel als het gemeentelijke aandeel bedraagt.

K. In artikel 10 wordt toegevoegd:

6. Gedeputeerde Staten van Limburg kunnen de beslissing bedoeld in het vijfde lid, onder opgaaf van redenen, eenmaal voor ten hoogste zes weken verlengen.

L. Artikel 11, eerste lid, komt te luiden:

1. Een starterslening van de Provincie Limburg draagt op lokaal niveau bij aan programmaliijn 1.3 "Sturing woningmarkt" en specifiek doel 1 daarin betrekking hebbend op kwalitatieve en kwantitatieve balans op de Limburgse woningmarkt.

M. In artikel 12 komt het tweede lid te vervallen en het artikel 12 komt te luiden:

**Artikel 12 Kwalitatief aanbod**

In de voorwaarden die de deelnemende gemeenten op lokaal niveau aan de inzet van de starterslening stellen, kunnen, rekening houdende met de situatie en omstandigheden binnen de lokale woningmarkt, nadere eisen worden gesteld ten aanzien van de betrokken woningen en doelgroep. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in deze provinciale verordening.

N. Artikel 13 komt te vervallen. Als gevolg hiervan worden alle volgende nummers van artikelen met één verlaagd.

O. Het nieuw genummerde artikel 13, eerste lid komt te luiden:

1. Burgemeester en Wethouders van de deelnemende gemeente toetsen of de aanvraag voor een starterslening voldoet aan de criteria en voorwaarden zoals verwoord in haar gemeentelijke verordening zoals bedoeld in artikel 6, derde en vierde lid.

P. Het nieuwe genummerde artikel 14, tweede en derde lid, komt te luiden:

2. Aan het einde van het derde jaar van de looptijd van een starterslening uit het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg kan een starter bij het SVn een hertoets aanvragen indien, op basis van zijn inkomen, de verschuldigde maandtermijn die geldt vanaf het vierde jaar van de starterslening (de annuïteit) niet of niet volledig kan worden betaald. Bij deze hertoets wordt de actuele betaalcapaciteit van de starter berekend op basis van het (dan geldende) inkomen van de starter en rekening houdende met de normen van de NHG. Indien deze hertoets leidt tot een aanpassing van de verschuldigde maandtermijn, informeert SVn de gemeente hierover. De gemeente informeert Gedeputeerde Staten van Limburg schriftelijk over deze aanpassing. Eventuele gedeerde rente-inkomsten over het door de Provincie Limburg gefinancierde deel van de lening die het gevolg zijn van deze aanpassing zijn voor naam en rekening van de Provincie Limburg.
3. In het zesde (en eventueel in het 10<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup>) jaar kan de starter wederom een hertoets aanvragen om zijn dan actuele betaalcapaciteit, zoals bedoeld in het tweede lid, vast te laten stellen. Eventuele nieuwe inkomensruimte wordt gebruikt om eerst rente en daarna de annuïteit te voldoen. Betalingen vloeien naar rato terug in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg.

Q. In het nieuw genummerde artikel 16, derde lid, komt de laatste zin te luiden:

Dit bedrag vloeit naar rato terug in het Stimuleringsfonds Startersregeling Provincie Limburg.

R. Het nieuw genummerde artikel 17 komt te luiden:

**Artikel 17 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van 28 oktober 2011.

S. Het nieuw genummerde artikel 18 komt te luiden:

**Artikel 18 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011.

Artikel II Integrale tekst

De integrale nieuwe tekst van de verordening impulsplan "Starters: een eigen thuis!" Provincie Limburg, 2011 wordt in een afzonderlijk provinciaal blad geplaatst.

Artikel III Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 28 oktober 2011

Maastricht, d.d. 21 oktober 2011

Provinciale Staten voornoemd

drs. Th.J.F.M. Bovens, voorzitter

drs. J.J. Braam, griffier

Uitgegeven: 27 oktober 2011