

2008WMC126 bijlage 4

DEELNEMINGSOVEREENKOMST

tussen

DE PROVINCIE UTRECHT

en

**STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING
NEDERLANDSE GEMEENTEN**

DEELNEMINGSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De Provincie Utrecht, hierna te noemen: de “provincie”, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gedeputeerde, de heer W. de Jong,

en

2. De stichting: **STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING NEDERLANDSE GEMEENTEN**, hierna te noemen: “SVn”, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hoevelaken, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. E. van Sluis- Barto,

IN AANMERKING NEMENDE:

- A. SVn is opgericht met de doelstelling zorg te dragen voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin en beoogt deze doelstelling onder meer na te leven door het verstrekken van leningen;
- B. SVn wenst zodanige leningen te verstrekken uit door haar te beheren revolverende fondsen, waarbij rente en aflossingen uit de desbetreffende leningen weer terugvloeien naar deze fondsen;
- C. Bij het beheer van de fondsen kan SVn gebruik maken van de specifieke ervaring en deskundigheid die op dit gebied ontwikkeld en aanwezig is binnen Rabo Bouwfonds, en de door haar gecontroleerde groep van vennootschappen;
- D. De provincie wenst in het kader van haar volkshuisvestingsbeleid de daartoe beschikbare middelen op een zo effectief mogelijke wijze in te zetten en daarmee tevens een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid;

- E. De provincie is van mening dat zij haar kerntaken op het gebied van de volkshuisvesting op meer efficiënte wijze zal kunnen blijven uitoefenen door het aangaan van een deelnemingsovereenkomst met SVn;
- F. De provincie is bereid gelden te storten bij SVn en in samenwerking met SVn deze aan te wenden ten behoeve van vorenomschreven doelstellingen, doch wenst daarbij zeggenschap te behouden ten aanzien van de besteding van deze gelden, zulks met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst;
- G. SVn is voornemens met derde partijen overeenkomsten van geldlening aan te gaan, zulks teneinde de in deze overeenkomst omschreven doeleinden te realiseren;
- H. SVn is voorts voornemens vergelijkbare deelnemingsovereenkomsten als de onderhavige aan te gaan met gemeenten en overige Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Doel en opzet van de samenwerking

- 1.1 Dit artikel 1 is door partijen bedoeld als een omschrijving van het doel en van de opzet van de onderhavige samenwerking; de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de onderhavige deelnemingsovereenkomst voortvloeien zijn nader omschreven en uitgewerkt in de overige artikelen van deze overeenkomst en in de aanvullende aanwijzingen op de deelnemingsovereenkomst tussen de provincie Utrecht en SVn.
- 1.2 Het doel van de onderhavige samenwerking is om - uit een oogpunt van zorg voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin in Nederland - een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid van de provincie waarbij de daartoe beschikbare middelen op een zo efficiënt mogelijke wijze worden ingezet ter bevordering van voormelde doelstelling.

- 1.3 Met het oog op het in artikel 1.2 omschreven doel wordt door SVn een fonds beheerd waaruit middelen beschikbaar kunnen worden gesteld aan derden ten behoeve van projecten die daarvoor in aanmerking komen op grond van deze overeenkomst en met inachtneming van hetgeen ten aanzien van de wijze van verstrekking van deze middelen in deze overeenkomst is bepaald.
- 1.4. Op onder meer de voorwaarde dat de provincie bepaalde geldleningen aan SVn verstrekt, kent SVn de provincie het recht toe om bindende aanwijzingen aan SVn te geven inzake de verstrekking door SVn van geldleningen aan derden, zulks met inachtneming van de bepalingen als vermeld in deze overeenkomst. De hierna omschreven gedeelten van het fonds met betrekking tot welke de provincie – met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst - SVn bindende aanwijzingen zal kunnen geven, worden in deze overeenkomst aangeduid als de “Fondsdelen”.

Artikel 2 - Definities

- 2.1 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door de provincie aan SVn verstrekte geldleningen:

“Provinciaal Fondsdeel”:	het Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in artikel 5.2, sub a., ten laste waarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, Financieringsproducten - waaronder Stimuleringsleningen - kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;
“Provincierekening”:	de administratieve rekening zoals nader gedefinieerd in artikel 7, waarin het Provinciaal Fondsdeel wordt geadministreerd;

“Stimulerings-
leningen”:
leningen die door SVn aan Schuldenaren
worden verstrekt ten laste van het Provinciaal
Fondsdeel.

2.2 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn
exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door
derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen:

“Derden Fondsdeel”:
een Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in
artikel 5.2, sub b., ten laste waarvan, met
inachtneming van het bepaalde in deze
overeenkomst, Financieringsproducten -
waaronder Derden Stimuleringsleningen -
kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;

“Derden Fondsrekening”:
een administratieve rekening zoals nader
gedefinieerd in artikel 8, waarin een Derden
Fondsdeel wordt geadmistreerd;

“Derden Stimulerings-
leningen”:
leningen die door SVn aan Schuldenaren
worden verstrekt ten laste van een Derden
Fondsdeel.

2.3 Onderstaande begrippen hebben in deze overeenkomst de betekenis die
daarachter staat vermeld:

“Aanvrager”:
de natuurlijke persoon, rechtspersoon of
vennootschap die één of meerdere door SVn te
verstrekken Financieringsproducten, waaronder
Provinciale Stimuleringsleningen en Derden
Stimuleringsleningen, heeft aangevraagd;

“Aanwijzingsrecht(en)”:
de bevoegdheid van de provincie om SVn
aanwijzingen te geven met betrekking tot de
verstrekking door SVn van Financierings-

	producten, ten laste van het Provinciaal Fondsdeel en/of het Derden Fondsdeel;
“Financieringsproduct(en)”:	een door SVn aan Schuldenaren te verstrekken Financieringsproduct dat omschreven is in de SVn Informatiemap;
“Fondsdelen”:	het Provinciaal Fondsdeel en één of meer Derden Fondsdelen;
“Schuldenaar”:	de natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap aan wie door SVn een Financieringsproduct is verstrekt.
“SVn Informatiemap”:	de door SVn opgestelde informatiebundel zoals deze van tijd tot tijd zal luiden, waarin onder meer de door SVn te verstrekken Financieringsproducten, alsmede de aanvraagprocedure terzake van voormelde Financieringsproducten, worden omschreven en toegelicht.

Artikel 3 – Productspecificaties

- 3.1. De productspecificaties van de Financieringsproducten welke in het kader van deze deelnemingsovereenkomst door SVn worden verstrekt, dan wel door SVn kunnen worden verstrekt, staan vermeld in de separaat aan de provincie beschikbaar gestelde SVn Informatiemap.
- 3.2. Tussen de provincie en SVn wordt hierbij vastgesteld dat verstrekking door SVn aan de Schuldenaren van Financieringsproducten welke ten laste van het Provinciaal Fondsdeel worden gebracht, te allen tijde volledig voor rekening en risico van de provincie zal geschieden.

Artikel 4 – Voorlichting

- 4.1 SVn verstrekt voor haar rekening aan de provincie of aan de regeling deelnemende gemeenten in de provincie, het benodigde informatiemateriaal en de aanvraagbescheiden inzake de door SVn te verstrekken Financieringsproducten waaronder de Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen en geeft ondersteuning bij de behandeling van financieringsaanvragen.
- 4.2 De provincie zal voor haar rekening de doelgroep van potentiële Schuldenaren zo goed mogelijk trachten te bereiken teneinde deze in kennis te stellen omtrent het provinciaal beleid en de mogelijkheden van de door SVn te verstrekken Financieringsproducten.

Artikel 5 - Aanwijzingsrechten

- 5.1 De provincie zal bevoegd zijn om SVn bindende aanwijzingen te geven (“Aanwijzingsrechten”) met betrekking tot de verstrekking door SVn van Financieringsproducten, één en ander voor zover aan de in deze overeenkomst uiteengezette voorwaarden en criteria voor het bestaan van Aanwijzingsrechten is voldaan.
- 5.2 De Aanwijzingsrechten bestaan:
- a. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door de provincie aan SVn verstrekte geldleningen, voor zover het saldo van de in artikel 7 bedoelde Provincierekening positief is (het “Provinciaal Fondsdeel”);
 - b. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen, indien terzake tussen de provincie en SVn een aanvullende overeenkomst is aangegaan (de “Aanvullende Overeenkomst”) en voor zover de in artikel 8 bedoelde Derden Fondsrekening, met inachtneming van voormelde Aanvullende Overeenkomst, is gecrediteerd met Aanwijzingsrechten ten behoeve van de provincie (het “Derden Fondsdeel”).
- 5.3 De Aanwijzingsrechten zijn steeds specifiek gekoppeld aan één van de onderscheidenlijke Fondsdelen.

- 5.4 Bij de uitoefening van Aanwijzingsrechten geeft de provincie - met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst alsmede, indien van toepassing, de Aanvullende Overeenkomst - aan voor welke bedragen één of meerdere Financieringsproducten dienen te worden verstrekt.
- 5.5 Bij uitoefening door de provincie van enig Aanwijzingsrecht met betrekking tot een Derden Fondsdeel, is SVn slechts dan jegens de provincie gehouden tot verstrekking van een Financieringsproduct dat ten laste wordt gebracht van het Derden Fondsdeel, indien de provincie met betrekking tot zodanig Financieringsproduct - naast het aangaan van een Aanvullende Overeenkomst - aan SVn een garantie afgeeft volgens een nader door SVn te verstrekken model, danwel SVn anderszins een naar haar oordeel toereikende overheidsgarantie terzake verkrijgt.
- 5.6. SVn kan de aanvraag voor het verstrekken van Financieringsproducten, waaronder Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, weigeren indien de besteding van de te verstrekken Financieringsproducten naar haar oordeel niet voldoet aan de doelstelling zoals vastgelegd in artikel 1, of indien verstrekking van een zodanig Financieringsproduct naar het oordeel van het bestuur van SVn redelijkerwijs niet van het bestuur van SVn kan worden verlangd.

Artikel 6 - Geldleningen aan SVn verstrekt door de provincie

- 6.1 De provincie is gerechtigd, zo vaak als zij dat wenselijk acht, van SVn te verlangen dat SVn, als geldnemer, met de provincie, als geldgever, een overeenkomst van geldlening aangaat, waarbij de hoofdsom door de provincie wordt vastgesteld.
- 6.2 Als vergoeding voor de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen geldt de som van (a) het totaal van de rentebaten voortvloeiende uit de verstrekking van Financieringsproducten welke ten laste worden gebracht van het Provinciaal Fondsdeel en (b) de rente als bedoeld in artikel 7.4 over het saldo van de betrokken Provincierekening.

Artikel 7 - De Provincierekening

- 7.1. Terzake van de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen zal de provincie door SVn worden gecrediteerd in een door SVn ten behoeve van de provincie bijgehouden administratieve rekening (de “Provincierekening”).
- 7.2 De Provincierekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van het Provinciaal Fondsdeel. Voorts zal de Provincierekening jaarlijks worden gedebiteerd terzake van de beheervergoedingen als bedoeld in artikel 9.3.
- 7.3 De Provincierekening zal voorts worden gecrediteerd met de in artikel 7.4 omschreven rentevergoeding over het betreffende creditsaldo, alsmede met de bedragen welke voortvloeien uit gehele of gedeeltelijke aflossingen van de ten laste van het Provinciaal Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten en voorts, in verband met het bepaalde in artikel 6.2 aanhef en sub (a), met de rentenbaten welke voortvloeien uit de ten laste van het Provinciaal Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten. De over een debetsaldo door SVn aan de provincie in rekening te brengen en de over een creditsaldo door SVn aan de provincie te vergoeden rente is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands kasgeld (debet) respectievelijk voor 1-maands depositogeld (credit).
Het maximaal toegestane debetsaldo is vastgesteld op EUR 500.000 (vijfhonderdduizend Euro). Bij overschrijding van deze limiet wordt over het bedrag waarmee de limiet wordt overschreden, voornoemde debetrente aanvullend verhoogd met 2,5% (twee en een half procent) op jaarbasis. Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen.
De op bovenstaande wijze berekende rentebedragen worden per ultimo van het betreffende kalenderjaar in het saldo van de Provincierekening verwerkt.
- 7.4 Een Provincierekening wordt gemuteerd op basis van de feitelijke valutadata.

- 7.5 Tenminste één maal per kwartaal zendt het SVn van de Provincierekening een gespecificeerd mutatie-overzicht naar de provincie. Binnen vier maanden na afloop van een kalenderjaar wordt door SVn een saldoverklaring voor dat betrokken kalenderjaar afgegeven. De provincie zal deze saldoverklaring uiterlijk drie maanden nadien accorderen danwel eventuele opmerkingen terzake schriftelijk geplaatst hebben. Indien SVn uiterlijk drie maanden nadat zij de saldoverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de provincie heeft ontvangen, dan wordt daarmee de provincie geacht akkoord te zijn gegaan met de saldoverklaring.
- 7.6 De provincie heeft bij een creditstand van de Provincierekening recht op uitkering van het creditsaldo, zulks tenzij terzake tussen partijen aanvullend anders wordt overeengekomen.
Voor het overige zal de aflossing door SVn van de door de provincie verstrekte geldleningen als bedoeld in artikel 6, plaatsvinden indien en zodra, na opzegging van de onderhavige overeenkomst, aflossingen worden gedaan terzake van door SVn verstrekte Financieringsproducten welke ten laste van het Provinciaal Fondsdeel zijn gebracht; zolang een in de vorige zin omschreven door SVn verstrekt Financieringsproduct uitstaat, zal de Provincierekening blijven bestaan en blijven de bepalingen in deze overeenkomst ten aanzien van de Provincierekening onverminderd van kracht.
- 7.7 SVn kan bij een debetstand van de Provincierekening te allen tijde jegens de provincie aanspraak maken op algehele en onverwijlde voldoening van het debetsaldo.

Artikel 8 -De Derden Fondsrekening

- 8.1 Ter vaststelling van de Aanwijzingsrechten van de provincie met betrekking tot een Derden Fondsdeel wordt door SVn telkenmale een separate Derden Fondsrekening bijgehouden, welke wordt gecrediteerd terzake van toegekende Aanwijzingsrechten met betrekking tot voormeld Derden Fondsdeel. De Derden Fondsrekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de betrokken Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten, welke ten laste van het Derden Fondsdeel komen.

- 8.2 Partijen kunnen aan een Derden Fondsrekening geen andere rechten ontleen dan (de vaststelling van) de (omvang van de) Aanwijzingsrechten van de provincie met betrekking tot een Derden Fondsdeel, zulks op basis van de onderhavige overeenkomst alsmede de betrokken Aanvullende Overeenkomst. SVn zal de provincie steeds tegelijk met het in artikel 7.6, eerste alinea, bedoelde mutatie-overzicht een mutatie-overzicht van (de) Derden Fondsrekening(en) doen toekomen.
- 8.3 Indien de onderhavige overeenkomst door de provincie wordt opgezegd, komen de Aanwijzingsrechten van de provincie met betrekking tot een Derden Fondsdeel te vervallen en zal de provincie terstond alle rechten en plichten van SVn die zijn verbonden aan de met gebruikmaking van zodanige Aanwijzingsrechten verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van een Derden Fondsdeel, inclusief accessoire rechten en nevenrechten, van SVn overnemen krachtens contractsovername bij separate akte, zulks tegen betaling van het totaalbedrag dat de Schuldenaren uit hoofde van de betrokken Financieringsproducten aan hoofdsommen eventueel met rentevergoeding aan SVn verschuldigd zijn.

Artikel 9 - Beheer en administratie

- 9.1 SVn zal het beheer van de Financieringsproducten, waaronder Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, alsmede de administratie van de Provincierekening en de Derden Fondsrekening(en) deugdelijk uitvoeren.
- 9.2 SVn zal de provincie steeds tegelijk met het in artikel 7.6 bedoelde mutatie-overzicht een overzicht van alle Financieringsproducten welke op verzoek van de provincie zijn verstrekt, doen toekomen onder vermelding van de daarvan uitstaande bedragen.
- 9.3 Ten behoeve van het beheer van de Financieringsproducten, waaronder thans de Stimuleringslening, de Derden Stimuleringslening, alsmede de Starterslening, zal SVn een beheervergoeding in rekening brengen van 0,5% per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing), te berekenen over het totaalbedrag dat de Schuldenaren verschuldigd zijn uit hoofde van de respectieve Financieringsproducten per ultimo van ieder

kalenderjaar, met als valutadatum 31 december van het betreffende kalenderjaar.

Artikel 10 - Procedure/uitvoeringsbepalingen/bijlagen

De procedure voor de wederzijds uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden staat vermeld in de SVn Informatiemap.

Voorts is een aantal onderwerpen geregeld in de van deze overeenkomst deel uitmakende bijlage 1 (genaamd: "De aanvullende aanwijzingen op de deelnemingsovereenkomst tussen de provincie Utrecht en SVn").

Artikel 11 - Controle

SVn verplicht zich om er zorg voor te dragen dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt vanwege haar externe registeraccountant.

Artikel 12 - Overige Financieringsproducten

Andere Financieringsproducten dan de Stimuleringslening worden door SVn verstrekt indien daartoe van geval tot geval afzonderlijke overeenstemming is bereikt tussen SVn en de provincie c.q. SVn en de aanvrager van de desbetreffende faciliteit.

Artikel 13 - Duur van de overeenkomst

- 13.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, waarbij te allen tijde een opzegtermijn dient te worden aangehouden van één jaar, zulks tenzij aanvullend anders overeengekomen.
- 13.2 Door beëindiging van deze overeenkomst komen alle Aanwijzingsrechten met onmiddellijke ingang te vervallen. Artikel 7 en de in artikel 5.5 bedoelde garanties blijven na de beëindiging van deze overeenkomst onverkort van kracht. In geval van opzegging door de provincie geldt, in aanvulling op het

hierboven bepaalde, het gestelde in artikel 8.3 van de onderhavige overeenkomst.

Artikel 14 Rechtskeuze en geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te Utrecht
op _____

De provincie Utrecht

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Bijlage 1

Aanvullende aanwijzingen op de deelnemingsovereenkomst tussen de Provincie Utrecht en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten

In overweging nemende dat:

a. De provincie Utrecht een deelnemingsovereenkomst heeft gesloten met SVn en de provincie Utrecht daarom bevoegd is om ingevolge de door de provincie Utrecht aan SVn verstrekte geldleningen aanvullende bindende aanwijzingen te geven met betrekking tot de verstrekking door SVn van financieringsproducten;

b. Het vinden van een betaalbare woning voor veel starters op de koopwoningmarkt problematisch is. De nieuwbouwproductie blijft achter en de vraag naar betaalbare koopwoningen is groot. Vooral aan de onderzijde van de woningmarkt is veel vraag en weinig aanbod. Dit vertaalt zich in hoge prijzen, waardoor veel starters moeilijkheden ondervinden om de eerste stap naar een koopwoning te maken. Met deze aanvullende aanwijzingen op de deelnemingsovereenkomst tussen de provincie Utrecht en SVn wordt beoogd starters financieel te ondersteunen bij de aankoop van een eigen woning;

c. SVn is opgericht met de doelstelling bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin en beoogt deze doelstelling onder meer na te streven door het verstrekken van leningen – onder meer aan starters op de koopwoningmarkt – en het scheppen van een additioneel financieel kader voor huidig en toekomstig huisvestingsbeleid, waarbij de daartoe beschikbare middelen op een zo efficiënt mogelijke wijze wordt ingezet ter bevordering van deze doelstelling, uitgaande van een non-profit benadering;

d. De provincie Utrecht wil de Utrechtse gemeenten stimuleren meer Startersleningen te verstrekken, zodat op decentraal niveau een bijdrage kan worden geleverd aan de oplossing van de startersproblematiek. Hiertoe is een bedrag van € 5.000.000,00 gereserveerd. De Provincie Utrecht wenst bij SVn een fonds te laten openen dat fungeert als stimuleringsinstrument om (nog) meer Utrechtse gemeenten

te activeren een beleid op te zetten voor het oplossen van de problematiek van starters op de koopwoningenmarkt.

e. SVn in 2002 samen met (een aantal) gemeenten de “Startersregeling” heeft ontwikkeld waarmee wordt beoogd een bijdrage te leveren aan het oplossen van de problematiek voor starters op de koopwoningmarkt. Door middel van de Startersregeling hebben gemeenten die deelnemen aan de Startersregeling de mogelijkheid om starters op de koopwoningmarkt een “Starterslening” te verstrekken. De Starterslening overbruggt het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat de starter maximaal zelf met een eerste hypotheek bij een commerciële hypotheekverstrekker kan lenen. De Starterslening is daarbij gericht op starters voor wie de verwervingskosten van de woning lager of gelijk zijn aan de maximale kostengrens onder de Nationale Hypotheek Garantie (“NHG”);

f. VROM samen met SVn de onder e. genoemde Startersregeling heeft uitgewerkt in een VROM Starterslening waarvoor VROM € 40 miljoen heeft gereserveerd. Gemeenten in de provincie Utrecht maken reeds gebruik van de VROM Starterslening of kunnen hier gebruik van gaan maken. De regeling functioneert, is uitgekristalliseerd en laat voldoende ruimte voor gemeentelijke ‘couleur locale’. De provincie Utrecht wil daarom aansluiten bij de uitgangspunten van de VROM Starterslening en het gemeentelijke beleid in deze, met als extra toevoeging dat ook starters zónder gemeentelijke binding maar mét provinciale binding in aanmerking kunnen komen voor een Starterslening.

Komen overeen als volgt

Artikel 1 definities

- *Starter (volgens deelbudget A)*: degene die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van de desbetreffende verordening van de deelnemende gemeente tot de doelgroep van de VROM Starterslening behoort;
- *Starter (volgens deelbudget B)*: degene die voor de eerste maal een eigen woning koopt en op grond van de desbetreffende verordening van de deelnemende gemeente tot de doelgroep van de VROM Starterslening behoort, met uitzondering

van de gemeentelijke (maatschappelijke) bindingseis, deze wordt vervangen door een provinciale maatschappelijke bindingseis¹ van de provincie Utrecht.

- *VROM Starterslening*: een lening verstrekt door SVn aan een starter waarbij maximaal 50% van de hoofdsom van de lening afkomstig is uit het VROM Startersfonds. De verdere afhandeling vindt plaats in de vastgelegde “Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels VROM Starterslening” en de “Productspecificaties VROM Starterslening” en vastgelegde procedures welke uit de deelnemingsovereenkomst met SVn voortvloeien.

- *Deelnemende gemeente*: een gemeente in de provincie Utrecht die zich heeft aangesloten bij de Startersregeling en binnen het kader hiervan gebruik wenst te maken van het Provinciale Startersfonds Utrecht;

Artikel 2 het Provinciale Startersfonds Utrecht 2009

1. De provincie Utrecht verstrekt vóór **NOG AANPASSEN** 2009 een lening ten bedrage van € 5.000.000,00 te storten op twee door SVn met het oog op de Utrechtse Starterlening geopende rekeningcouranten faciliteit (“Het Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A” en het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B”).

1.1. Van deze € 5.000.000,00 is een bedrag van € 3.333.333,00 bestemd voor het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A” en een bedrag van € 1.666.666,00 bestemd voor “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B”.

2. De “Provinciale Startersfondsen Utrecht 2009 deel A en B” worden gecrediteerd en gedebiteerd zoals overeengekomen in de deelnemingsovereenkomst tussen de provincie Utrecht en SVn.

3. Svn berekent een beheervergoeding van 0,5% exclusief omzetbelasting te berekenen over 25% van de schuldrest per 31 december van elk jaar van alle uitstaande VROM Startersleningen (uit deel A) te boeken per 31 december van elk jaar ten laste van “Het Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A”.

3.1. SVn berekent een beheervergoeding van 0,5% exclusief omzetbelasting te berekenen over 50% van de schuldrest per 31 december van elk jaar van alle uitstaande VROM Startersleningen (uit deel B) te boeken per 31 december van elk jaar ten laste van het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B).

¹ Maatschappelijke binding volgens de provinciale voorbeeld Huisvestingsverordening 2005: de binding van een persoon aan een nader te bepalen regio, daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van:

- personen die tenminste drie jaar onafgebroken ingezetenen zijn in een of meer van de gemeenten in de betreffende regio (in dit geval de provincie Utrecht) dan wel gedurende de voorgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetenen zijn geweest van een of meer van de gemeenten in de betreffende regio;
- personen die een dagopleiding volgen gedurende tenminste negentien uur per week aan een, in de regio, gevestigde en erkende instelling voor dagonderwijs.

4. Bedragen welke voortvloeien uit gehele of gedeeltelijke aflossingen van financieringsproducten welke ten laste van de Provinciale Utrechtse Startersfondsen 2009 A en B zijn verstrekt evenals gecrediteerde rentevergoedingen worden door SVn niet (opnieuw) aangewend voor de verstrekking van financieringsproducten.

Artikel 3 gebruik van het Provinciale Startersfonds Utrecht 2009

1. SVn wendt op aanwijzing van de betreffende gemeente het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A” aan voor het verstrekken van VROM Startersleningen in deelnemende gemeenten met dien verstande dat in die gevallen waarin een VROM Starterslening wordt verstrekt 25% van de hoofdsom van de VROM Starterslening voortaan ten laste van het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A” wordt geboekt, 25% ten laste van de Gemeenterekening VROM Starterslening en voor 50% ten laste van het VROM Startersfonds.

1.1. Daarnaast wordt het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B” op aanwijzing van de betreffende gemeente ingezet voor het verstrekken van Startersleningen in Utrechtse gemeenten die een Starterlening voeren via SVn en de betreffende starters aan alle door de betreffende gemeente voorwaarden voldoen, met uitzondering van de gemeentelijke (maatschappelijke) bindingseis, deze wordt vervangen door een provinciale maatschappelijke bindingseis¹ van de provincie Utrecht. In deze gevallen wordt 50% van de hoofdsom ten laste van het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B” gebracht en 50% ten laste van het VROM Startersfonds.

2. Een gemeente kan alleen putten uit het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 Deel A” zoals bedoeld bij artikel 3 lid 1 wanneer zij ook de provinciale maatschappelijke bindingseis van de provincie Utrecht genoemd in artikel 3 lid 1.1. ten behoeve van het (“Provinciale Startersfonds Utrecht deel B”) in de gemeentelijke verordening opgenomen hebben en tot uitvoering brengen).

3 Om het in artikel 3 lid 1 (“ Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A”) bepaalde tot uitvoering te brengen is een budget van €3.333.333,00 beschikbaar. Hiervoor geldt per gemeente een plafondbedrag naar rato van inwonertal (per 01-01-2008). Binnen dit plafondbedrag per gemeente geldt een op=op principe. Indien het bedrag in het “Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel A” is verbruikt, kan SVn geen Starterslening conform de in artikel 3 lid 1 genoemde kostenverdeling verstrekken. De rangorde van de offertes zoals blijkend uit het unieke offertenummer

is bepalend voor de volgorde waarin de leningen worden verstrekt. Zie voor de bedragen per gemeente bijlage 2.

3.1. Om het in lid 3.1.1. (“Provinciale Startersfonds Utrecht 2009 deel B”) bepaalde tot uitvoering te brengen is een budget beschikbaar van € 1.666.666,00. Hiervoor geldt geen plafondbedrag per gemeente en geldt een algemeen op=op principe. De rangorde van de offertes zoals blijkend uit het unieke offertenummer is bepalend voor de volgorde waarin de leningen worden verstrekt.

4. SVn wendt de “Provinciale Startersfondsen Utrecht 2009 deel A en B” uitsluitend aan voor leningen genoemd in artikel 3 lid 1 die worden verstrekt in de periode 2009-2012

5. In aanvulling op de leden 3.1 en 3.1.1 wendt SVn het “Provinciale Startersfondsen Utrecht 2009 deel A en B” aan voor het verstrekken van leningen voor zover er sprake is van een positief saldo.

6. Indien in deelnemende gemeenten geen VROM Startersleningen meer kunnen worden verstrekt omdat de middelen in het VROM Startersfonds daarvoor niet meer toereikend zijn, treedt SVn in overleg met de provincie Utrecht over de dan ontstane situatie.

Aldus opgemaakt en in tweevoud ondertekend
te Utrecht op

De provincie Utrecht

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Bijlage 2

Subsidieplafond per gemeente "Provinciale Startersfonds Utrecht Deel A", naar rato van inwonertal per 01-01-2008.

Deelbudget A € 3.333.333
aantal inwoners per 1-1-2008

	aantal inwoners	bedrag uit fonds	gem aantal leningen	gem aantal extra leningen
Abcoude	8.688	€ 24.066	3	2
Amersfoort	141.211	€ 391.154	52	26
Baarn	24.406	€ 67.605	9	5
Breukelen	14.674	€ 40.647	5	3
Bunnik	14.258	€ 39.495	5	3
Bunschoten	19.611	€ 54.322	7	4
De Bilt	41.998	€ 116.334	16	8
De Ronde Venen	34.569	€ 95.756	13	6
Eemnes	8.964	€ 24.830	3	2
Houten	46.475	€ 128.736	17	9
Leusden	28.540	€ 79.056	11	5
Loenen	8.280	€ 22.936	3	2
Lopik	14.047	€ 38.910	5	3
Maarssen	39.361	€ 109.030	15	7
Montfoort	13.493	€ 37.376	5	2
Nieuwegein	61.087	€ 169.211	23	11
Oudewater	9.917	€ 27.470	4	2
Renswoude	4.482	€ 12.415	2	1
Rhemen	18.779	€ 52.018	7	3
Soest	45.560	€ 126.201	17	8
Utrecht	294.737	€ 816.421	109	54
Utrechtse Heuvelrug	48.979	€ 135.672	18	9
Veenendaal	61.769	€ 171.100	23	11
Vianen	19.637	€ 54.394	7	4
Woerden	48.383	€ 134.021	18	9
Woudenberg	11.592	€ 32.110	4	2
Wijk bij Duurstede	23.306	€ 64.558	9	4
IJsselstein	34.059	€ 94.343	13	6
Zeist	60.488	€ 167.552	22	11
aantal leningen			444	222
Provincie Utrecht	1.201.350			

