

Verordening Stimuleringslening Duurzame particuliere woningverbetering gemeente Noord-Beveland

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2013;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, de Algemene Subsidieverordening Noord-Beveland 2014 en Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t

- 1. vast te stellen de Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering;*
- 2. de regeling in werking te laten treden op de 8e dag na de bekendmaking.*

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) **aanvrager:** een eigenaar, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b) **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland;
- c) **Stimuleringslening:** een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
- d) **stimuleringsmaatregelen:** onderhoud maatregelen, waaronder begrepen het opheffen van gebreken aan het casco van de woning, andere woningvoorzieningen en levensloopbestendige woningaanpassingen, als bedoeld in artikel 6lid 1;
- e) **werkelijke kosten:** de kosten van materialen en werkzaamheden voorzover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- f) **SVn:** stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Noord-Beveland ten behoeve van woningen met een WOZ-waarde van minder dan €170.000,-- en die zijn gebouwd vóór 1970, geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Noord-Beveland jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen. Vanuit het Stimuleringsfonds DPW-2 van de Provincie Zeeland wordt, conform de bedragen genoemd in onderstaande tabel, het voor deze gemeente betreffende bedrag toegekend, nadat de gemeente daartoe deze verordening heeft vastgesteld en aan het college van Gedeputeerde Staten ter goedkeuring voorgelegd. Indien dit niet gebeurt vóór 1 januari 2015 wordt het betreffende bedrag verdeeld over de andere gemeenten.

Gemeente	Bedrag aan leningen
Borsele	€ 57.013
Goes	€ 68.058
Hulst	€ 83.911
Kapelle	€ 27.711
Middelburg	€ 98.757
Noord-Beveland	€ 27.321
Reimerswaal	€ 49.866
Schouwen-Duiveland	€ 92.147

Sluis	€	101.502
Terneuzen	€	162.284
Tholen	€	65.021
Veere	€	68.448
Vlissingen	€	97.962
Totaal	€	1.000.000

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Noord-Beveland en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Stimuleringsmaatregelen

- 1 Tot de stimuleringsmaatregelen worden gerekend:
 - * maatregelen om gebreken aan het casco van de woning op te heffen
Onder het casco van de woning wordt verstaan;
 - i. de funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, dakkapellen, dakramen, schoorstenen, rookgasafvoeren en ventilatiekanalen;
 - ii. de technische installaties, met daarbij behorende leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering;
 - * maatregelen ter bevordering van de geschiktheid van de woning voor de huisvesting van ouderen;
 - * maatregelen om het energie- en watergebruik in de woning te verminderen, waaronder:
 - Isolerende deuren en gevelpanelen
 - Warmtepomp
 - Installatie voor warmteterugwinning
 - Vraaggestuurde ventilatie
 - Hre-ketel of micro-warmtekrachtkoppeling
 - Hoogrendementsketel
 - Warmtekrachtkoppeling
 Er dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzaam geproduceerde bouwmaterialen.
- 2 Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van stimuleringsmaatregelen aanscherpen ten behoeve van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:

1. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
5. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

1. het verduurzamen van de woning
2. het verbeteren van het casco van de woning
3. het geschikt maken van de woning voor ouderen

Artikel 11 Kredi ettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op een Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', de 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels Gemeentelijke Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Noord-Beveland en SVn.

Artikel 13 Kenmerk en Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 20 jaar.
4. Het rentepercentage is 1%.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 15 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 16 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 17 Inwerkingtreden

Deze verordening treedt in werking op 14 februari 2014.

Artikel 18 Naamgeving

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Duurzame particuliere woningverbetering gemeente Noord-Beveland”

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland in zijn openbare vergadering van 30 januari 2014