



Besluit tot wijziging van de beleidsregels verlening en vaststelling subsidie groot onderhoud en funderingsherstel particuliere woningen.

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam;

Gelet op de Verordening Verbetering Particuliere Woningvoorraad en Monumenten 2004;

Besluit vast te stellen het:

Besluit tot wijziging van de beleidsregels verlening en vaststelling subsidie groot onderhoud en funderingsherstel particuliere woningen.

Artikel I

In het hoofdstuk: "Funderingsherstel" wordt na de paragraaf "Subsidie in de vorm van de Laagrentende lening" toegevoegd de volgende paragraaf:

Restschuldsubsidie bij verkoop ingeval van funderingsherstel

Het college verleent de eigenaar die in het kader van de 'Verordening verbetering particuliere woningvoorraad en monumenten 2004' een laagrentende lening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) heeft afgesloten en die na verkoop van de particuliere woning een restschuld houdt op deze lening, een subsidie ter hoogte van (een deel van) deze restschuld.

Definities:

Loan to Value norm: Een aanpassing van de spelregels door de rijksoverheid voor het verstrekken van hypothecaire leningen. Naast eisen aan het inkomen worden nu ook eisen aan de waarde van de woning gesteld. De Loan To Value norm stelt dat het maximaal te lenen bedrag 104% van de waarde van een woning bedraagt. Jaarlijks bouwt dit percentage af met 1% tot 100%.

Restschuldsubsidie: het kwijtschelden van de resterende schuld op de door het SVn verstrekte laagrentende lening ten behoeve van funderingsherstel bij verkoop van de woning door de eigenaar/bewoner na uitvoering van funderingsherstel en ten minste 5 jaar na het aangaan van deze lening.

Subsidiabele kosten

De maximale omvang van de restschuldsubsidie bedraagt het laagste van de volgende twee bedragen:

- òf het bedrag waarmee de Loan to Value norm wordt overschreden bij verstrekking van de laagrentende lening gemeten ten opzichte van de verkoopwaarde van het pand direct na verbetering;
- òf het bedrag waarmee de Loan to Value norm wordt overschreden op het moment van verkoop minus de dan reeds gedane aflossingen op de laagrentende lening afgezet tegen de verkoopwaarde op het moment van verkoop.

Voor subsidiering van de restschuld komen in aanmerking:

• eigenaren die na bekendmaking van dit besluit op basis van deze regeling een laagrentende lening via de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten hebben afgesloten. Dit uitgezonderd eigenaren van verhuurde particuliere woningen. In bijzondere gevallen kan het college besluiten hiervan af te wijken.

Voorwaarden om voor subsidie in aanmerking te komen:

- Aanspraak op subsidie ontstaat niet eerder dan vanaf het zesde jaar, gerekend vanaf de dag na afsluiting van de laagrentende lening ten behoeve van funderingsherstel.
- Indien een eigenaar voornemens is zijn woning te verkopen en in aanmerking wenst te komen voor subsidiering van de restschuld, dient hij voorafgaand aan het te koop aanbieden van de woning

een aanvraag voor de restschuldsubsidie in welke is voorzien van een taxatierapport dat voldoet aan de eisen van het Nederlands Woning Waarde Instituut waarin de verkoopwaarde binnen redelijke marges bepaald is.

- De restschuldsubsidie wordt verleend nadat de voorlopige koopovereenkomst en een verklaring van de bank(en) over de hoogte van de hypothecaire financiering(en) welke op de woning rusten op het moment van verkoop zijn ontvangen.
- De restschuldsubsidie wordt vastgesteld en verrekend met de laagrentende lening bij het SVn nadat de getekende koopakte is ontvangen.
- De restschuld subsidie wordt niet toegekend indien de verkoopsom lager ligt dan de vooraf vastgestelde minimale verkoopwaarde.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Aldus vastgesteld in het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam in zijn vergadering van 27-05-2014.

De secretaris de voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM C.H.J. Lamers