

Rectificatie verordening Stimuleringsfonds Stedelijke Vernieuwing Delft 2015

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van het college van 28 oktober 2014;

BESLUIT

De Verordening Stimuleringsfonds Stedelijke Vernieuwing Delft 2015 vast te stellen

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
- b. *het college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft;
- c. *revolverend fonds*: fonds als bedoeld in art. 2 lid 1 en 2 waaruit de gemeente op grond van haar deelnemingsovereenkomst met het SVn stimuleringsleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- d. *stimuleringslening*: een laagrentende lening voor doeleinden zoals omschreven in deze verordening, die na toewijzing door het college door het SVn wordt verstrekt aan de aanvrager voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing;
- e. *goedgekeurde kosten*: de kosten (inclusief BTW) waarover een stimuleringslening wordt toegekend;
- f. *stedelijke vernieuwing*: op stedelijk gebied gerichte inspanningen, die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, versterking van culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied.
- g. *SVn rente*: het gemiddeld rentepercentage dat het SVn hanteert voor hypothecaire leningen met een rentevaste periode van 10 en 15 jaar, zoals dit geldt op het moment van verzending van de toekenning van de stimuleringslening en gepubliceerd is op de website <http://www.svn.nl/FinanciëleRegelingen/Paginas/rentetarieven.aspx>;
- h. *Meerjarenraming stimuleringsfonds stedelijke vernieuwing*: een door de Gemeenteraad vastgesteld document waarin het beleid rond stedelijke vernieuwing na 2014 wordt verwoord en het in artikel 2 lid 2 bedoelde budgetplafond is aangegeven;
- i. *collectief*: een vereniging, stichting of ander collectief van initiatiefnemers zonder winstoogmerk;
- j. *toewijzingsbrief*: een brief van het college waarin de voorlopige toekenning aan de aanvrager bekend wordt gemaakt.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 2

1. De gemeenteraad van Delft heeft een revolverend fonds ingesteld waaruit laagrentende stimuleringsleningen kunnen worden toegekend voor het treffen van werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing.
2. Voor het verstrekken van stimuleringsleningen is gedurende de periode 2015 tot en met 2018 jaarlijks een maximaal bedrag (budgetplafond) beschikbaar dat vermeld wordt in de gemeentelijke meerjarenraming stimuleringsfonds stedelijke vernieuwing.

Artikel 3

1. Het college kan aan het toekennen van stimuleringsleningen voorwaarden verbinden.
2. Het college is bevoegd om nadere beleidsregels vast te stellen ten aanzien van de doelgroep of werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing die onder de reikwijdte van deze verordening vallen.
3. Uit het revolverend fonds kunnen slechts leningen worden toegekend tot het maximum (jaarlijks budgetplafond) dat op grond van artikel 2 lid 2 is bepaald of voor zover het saldo van terugbetaalde eerder verstrekte leningen en gemeentelijke bijdragen zulks toelaat.
4. Aanvragen om steun op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst behandeld.

Hoofdstuk 3 Werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing

Artikel 4

1. Aan een collectief kan een stimuleringslening worden toegekend en verstrekt ter tegemoetkoming in de kosten van het treffen van onderstaande werkzaamheden:
 - a. Geschikt maken van (een) leegstaand(e) gebouw(en) voor de woonfunctie;
 - b. Verbetering of verfraaiing van panden middels het (doen) treffen van fysieke werkzaamheden en/of een vernieuwende aanpak om de leefbaarheid in buurten of wijken te verhogen;
 - c. Het middels ver- of nieuwbouw realiseren van één of meerdere van de volgende voorzieningen:
 - i. woning(en) boven winkels;
 - ii. levensloopbestendige woning(en);
 - iii. woning(en) of woon/werkplek(ken) voor jongeren en/of kenniswerkers;
 - iv. toekomstbestendige woonzorgwoning(en) en/of woning(en) met een diensten- en/of zorgarrangement;
 - v. ontmoetings- en/of recreatieruimte(n) voor wijkbewoners;
 - d. Het verbeteren van de entree of ontsluiting van een (of meerdere) woongebouw(en);
 - e. Het (doen) uitvoeren van noodzakelijke bodemsaneringswerkzaamheden voor zover deze verband houden met de realisatie van in dit artikel genoemde voorzieningen.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde opsomming van werkzaamheden uitbreiden en/of inkorten.

Hoofdstuk 4 Stimuleringslening, toekenning en lening bedrag

Artikel 5

1. Het college kent geldelijke steun toe in de vorm van een stimuleringslening ter tegemoetkoming in de door hem goedgekeurde kosten van werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing.
2. Een stimuleringslening wordt alleen toegekend voor plannen waarvan de goedgekeurde kosten van werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing € 5.000 of meer zijn per aanvraag.
3. Voor werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing wordt geen stimuleringslening toegekend over dat deel waarvoor op grond van enige andere regeling al financiële steun is of wordt toegekend.
4. Het college legt de toekenning vast in een toewijzingsbrief waarin wordt vastgelegd:
 - a. de goedgekeurde kosten van werkzaamheden;
 - b. de maximale hoogte van de lening;
 - c. de maximale looptijd van de lening;
 - d. een vast rentepercentage voor de stimuleringslening gedurende de gehele looptijd;
 - e. toewijzingsnummer van de lening.
5. Voor een stimuleringslening hoger dan € 25.000 is hypothecaire zekerheid vereist, waarbij zonodig genoeg wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde. Voor stimuleringsleningen gelijk of lager dan € 25.000 is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij het college bepaalt dat wel hypothecaire zekerheid vereist is.
6. SVn verstrekt en beheert een toegekende stimuleringslening.

Artikel 6

1. Voor de werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing waarvan de goedgekeurde kosten € 50.000 of minder maar meer dan € 5.000 bedragen wordt een stimuleringslening toegekend van 100% van de goedgekeurde kosten.
2. Voor de werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing waarvan de goedgekeurde kosten € 50.000 of meer bedragen wordt over het meerdere een stimuleringslening toegekend van maximaal 50% van de goedgekeurde kosten.
3. Stimuleringsleningen worden toegekend op basis van een annuïtaire aflossing en een rentepercentage van 4% beneden de SVn rente, met een minimumpercentage van 1,5 %. Deze rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
4. Voor aanvragen waarvan de toegekende stimuleringslening minder dan € 100.000 bedraagt, is de looptijd 10 jaar; voor aanvragen waarvan de toegekende stimuleringslening € 100.000 of meer bedraagt, is de looptijd maximaal 15 jaar.

Artikel 7

De stimuleringslening wordt toegekend onder de volgende voorwaarden:

1. dat de toetsing door het college aan het gemeentelijk belang, waar onder in elk geval een toets aan een vastgestelde wijk- of gebiedsvisie en/of bestemmingsplan tot een positief resultaat leidt.

2. dat de krediettoets van SVn tot een positief resultaat leidt.
3. dat binnen zes maanden na toekenning van de stimuleringslening met het treffen van de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt.
4. dat de werkzaamheden binnen twee jaar na de toekenning zijn gerealiseerd;

Artikel 8

Een stimuleringslening wordt niet toegekend indien:

1. Door de verlening het in artikel 2 lid 2 en artikel 3 lid 3 bedoelde maximale bedrag of saldo wordt overschreden;
2. Met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat het college de stimuleringslening heeft toegekend;

Hoofdstuk 5 Indiening en voorlopige toekenning

Artikel 9

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

Artikel 10

1. De aanvraag om toekenning van een stimuleringslening wordt door de aanvrager op een door het college beschikbaar gesteld formulier bij het college ingediend.
2. De aanvrager moet bij de aanvraag aantonen dat het verstrekken van de stimuleringslening noodzakelijk is om de werkzaamheden voor stedelijke vernieuwing te kunnen uitvoeren.
3. De aanvraag bevat naast het aanvraagformulier:
 - a. een omschrijving van de te treffen werkzaamheden en een planning van de uitvoering ervan;
 - b. een offerte of begroting van de kosten van de te treffen werkzaamheden;
 - c. voor zover van toepassing een kopie van bewijs van eigendom of een afschrift van de akte van splitsing;
 - d. alle overige bescheiden en gegevens die van belang kunnen zijn voor een juiste beoordeling van de aanvraag.
4. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen vier weken aan te vullen.
5. Het college beslist op de aanvraag middels een voorlopige toekenning binnen acht weken na indiening van een volledige aanvraag. Het college kan zijn beslissing één maal met ten hoogste acht weken verdagen.
6. Op basis van de toewijzingsbrief kan de aanvrager bij het SVn een aanvraag doen voor uitbetaling van de stimuleringslening. De aanvrager ontvangt daartoe van de gemeente bij de toewijzingsbrief een aanvraagformulier.
7. De stimuleringslening wordt door de SVn en de aanvrager vastgelegd in een onderhandse akte ook wel leningovereenkomst genoemd.
8. Vóórdat de leningovereenkomst wordt afgesloten, worden de benodigde productspecificaties en verdere toelichting uit de in artikel 9 genoemde informatiemap door SVn aan de aanvrager uitgereikt.

Hoofdstuk 6 Definitieve vaststelling en uitbetaling

Artikel 11

1. Definitieve vaststelling van het bedrag van de stimuleringslening door het college vindt plaats nadat:
 - a. er is voldaan aan de in artikel 7 genoemde voorwaarden;
 - b. door de aanvrager alle facturen of een verzamelfactuur van de getroffen werkzaamheden en de daarmee gemoeide kosten is/zijn overlegd;
 - c. een verklaring door de aanvrager is overlegd dat alle in de aanvraag opgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd;
 - d. de uitvoering van de werkzaamheden door de gemeente is gecontroleerd.

2. Uitbetaling van de lening door SVn geschiedt per bij de gemeente ingediende factuur van de werkzaamheden tot het in de voorlopige toekenning aangegeven bedrag.

Artikel 12

1. Na ontvangst van de in artikel 11 eerste lid onder b en c genoemde documenten stelt het college binnen acht weken na de dag waarop deze zijn ontvangen de definitieve stimuleringslening vast. Het college kan deze beslissing één maal met ten hoogste acht weken verdagen.
2. De hoogte van de vast te stellen stimuleringslening wordt vastgesteld op basis van bij de gemeente Delft ingediende facturen van de werkzaamheden met als maximum het bedrag van de voorlopige toekenning.

Hoofdstuk 7 Intrekken van de stimuleringslening

Artikel 13

1. Indien een aanvraag op verzoek van het college door de aanvrager niet binnen de in artikel 12 lid 1 genoemde termijn is aangevuld, kan het college de aanvraag niet ontvankelijk verklaren.
2. Het college kan de toekenning of vaststelling van een stimuleringslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
 - a. er niet is voldaan aan de in deze verordening of door het college nader gestelde voorwaarden;
 - b. de stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - c. er binnen zes maanden na toekenning geen gebruik van is gemaakt.
 - d. de aanvrager meldt dat het werk niet door zal gaan.
3. Bij de intrekking kan het college de al betaalde stimuleringslening geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van het eventueel genoten rentevoordeel terugvorderen en de nog openstaande stimuleringslening in zijn geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. De ontvanger van de stimuleringslening is verplicht om, onder het gestelde in dit artikel, binnen 30 dagen na de schriftelijke mededeling van het college de stimuleringslening af te lossen en het genoten rentevoordeel terug te betalen.
5. In het geval dat overtreding van de voorschriften in dit hoofdstuk de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de genoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Hoofdstuk 8 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen

Artikel 14

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere of ongewenst hardheid leidt jegens de aanvrager, gemotiveerd af te wijken van deze verordening.

Artikel 15

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2015.

Artikel 16

Deze verordening kan worden aangehaald als Verordening Stimuleringsfonds Stedelijke Vernieuwing Delft 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2014.

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

A.P. Oostdijk ,wnd.griffier.