

Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel gemeente Hardinxveld-Giessendam

De raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 24 mei 2016.

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

vast te stellen het volgende:

Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. Aanvrager: een eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
2. college: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam;
3. Eigenaar-bewoner: de eigenaar die de woning waarvoor een Stimuleringslening, dan wel maatwerklening, als bedoel in deze regeling wordt verstrekt, zelf bewoont;
4. Eigenaar-verhuurder: de eigenaar die de woning waarvoor de Stimuleringslening, dan wel Maatwerklening, als bedoeld in deze regeling wordt verstrekt, voor bewoning aan een derde;
5. hypothecaire lening: een lening met een onroerende zaak als onderpand;
6. Loan to Value: de verhouding tussen op het pand rustende (hypothecaire) leningen vermeerderd met de Stimulerings- of Maatwerklening, en de waarde van de woning.
7. Maatwerklening: een lening voor eigenaar-bewoners zonder of met beperkte financiële draagkracht waarbij een passend betalingsschema geldt, zodat de noodzakelijke stimuleringsmaatregelen toch kunnen worden uitgevoerd;
8. Woning: een pand met als gebruiksdoel een woonfunctie, zoals vastgelegd in het kader van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
9. Restschuld: verschil tussen de eigenwoningsschuld en de verkoopprijs van de woning, na aftrek van de verkoopkosten;
10. 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;
11. Stimuleringsmaatregelen: maatregelen als bedoeld in artikel 7 lid 1;
12. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
13. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Hoofdstuk 2. Reikwijdte

Artikel 2. Reikwijdte van de verordening

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Hardinxveld-Giessendam, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing tot 5 jaar nadat deze verordening in werking is getreden.

Artikel 3. Maximaal beschikbaar budget

1. Het maximale budget dat ter beschikking wordt gesteld in het revolverende fonds voor de verstreking van Stimuleringsleningen en Maatwerklening bedraagt € 2.000.000,-, zegge: twee miljoen euro;

2. Het bereiken van het maximale budget wordt vastgesteld aan de hand van de toekenningen als bedoeld in artikel 11;
3. Het College kan nadere voorwaarden en beperkingen stellen om te bereiken dat het budget gedurende de looptijd van de verordening op een afgewogen wijze ingezet wordt;
4. Het College kan de hoogte van de bedragen genoemd in artikel 6 leden 2 tot en met 5, artikel 12 lid 1 en artikel 18 lid 2 van de verordening wijzigen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

1. Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hardinxveld-Giessendam en SVn.

Artikel 5. Voorwaarden SVn

1. 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 Hardinxveld-Giessendam en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de Aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.
2. Op Maatwerkleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Maatwerklening', 'Procedures Maatwerklening', 'Uitvoeringsregels Maatwerklening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Maatwerklening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hardinxveld-Giessendam en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de Aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Hoofdstuk 3. Stimuleringslening

Artikel 6. Kenmerken 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 verminderd met eventueel verleende subsidies.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 2.500,- exclusief BTW en niet meer dan €40.000,- exclusief BTW.
3. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 2.500,- exclusief BTW tot en met € 10.000,- exclusief BTW 10 jaar.
4. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 10.001,- exclusief BTW tot en met € 20.000,- exclusief BTW 20 jaar.
5. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 20.001,- exclusief BTW tot en met € 40.000,- exclusief BTW 30 jaar.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.
8. Tot zekerheid voor de Stimuleringslening dient een hypotheek te worden gevestigd, waarbij zo nodig genoeg wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde.

Hoofdstuk 4. Voorwaarden verlening

Artikel 7. Stimuleringsmaatregelen

1. Tot de Stimuleringsmaatregelen worden gerekend: Het treffen van maatregelen ten behoeve van funderingsherstel waaronder wordt verstaan het aanpassen van de hoogteligging van de bestaande grondvloer waarbij aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. Het dorpelpeil van de woning is lager gelegen dan het hoogst bekende streefpeil volgens het vigerende peilbesluit vermeerderd met 0.60 m hetgeen middels meting is vastgesteld;
 - b. Het dorpelpeil van de woning na funderingsherstel hoger of gelijk is aan het hoogst bekende streefpeil volgens het vigerende peilbesluit vermeerderd met 0.75m (tolerantie van 0.02m) hetgeen middels meting wordt vastgesteld na afronding van de werkzaamheden;
 - c. De woning na het funderingsherstel middels een paalfundering van stalen, houten of betonnen palen gefundeerd wordt op een draagkrachtige zandlaag, dan wel op kleef. In geval van

- houten palen dient een betonoplanger toegepast te worden tot een diepte van tenminste 2.00m onder het laagst bekende streefpeil volgens het vigerende peilbesluit.
- d. In geval van meerdere eigenaren van de woonruimte, dan wel aaneengesloten woonruimten dienen alle eigenaren te verklaren dat zij geen bezwaar hebben en in evenredige delen de daadwerkelijke kosten van de werkzaamheden dragen.
2. De navolgende kosten kunnen in aanmerking komen voor de lening:
 - a. Voorbereidingskosten mits uitgevoerd door een algemeen erkend advies- en/of ingenieursbureau;
 - b. De aanneemsom voor de bouwtechnische voorzieningen;
 - c. De kosten van eventuele tijdelijke huisvesting tot een maximum van € 1.500,- excl. BTW ;
 - d. De notariskosten en afsluitkosten voor zover noodzakelijk voor het verkrijgen van de lening;
 - e. De taxatiekosten voor zover vereist voor de verkrijging van de lening;
 - f. De leges voor de vereiste vergunningen;
 - g. De netto verschuldigde omzetbelasting;
 - h. De kosten in verband met bodem- en milieuwetgeving;
 - i. De kosten voor begeleiding en directievoering.
 3. Onder bouwtechnisch voorzieningen worden de volgende onderdelen gerekend:
 - a. Het realiseren van een nieuwe fundering op palen, waaronder wordt verstaan:
 - i. het slopen van de begane grondvloer;
 - ii. het ontgraven van de kruipruimte;
 - iii. het trillingsvrij aanbrengen van nieuwe palen;
 - iv. het maken van inkassingen;
 - v. het aanbrengen van beton/stalen balken en/of begane grondvloer van beton.
 - b. Het wijzigen van de hoogteligging van de dorpelhoogte middels vijzelen dan wel vergelijkbare methodieken.
 - c. Het herstel van gevels en dragende muren, waaronder wordt verstaan het noodzakelijk vervangen of repareren van steens of halfsteens metselwerk of spouwmuur of vergelijkbare dragende constructies;
 - d. Het herstel van nutsvoorzieningen waaronder wordt verstaan:
 - i. Het aanbrengen of herstellen van de riolering en hemelwaterafvoer;
 - ii. Het aanbrengen of herstellen van de waterleiding en de leidingen voor warmte-voorziening
 - iii. Het aanbrengen of herstellen van elektra leidingen;
 - iv. Het aanbrengen of herstellen van de meterkast inclusief installaties.
 - e. Het herstel van schade aan onderdelen van de woningen en direct aangrenzende omgeving, die direct samenhangt met of noodzakelijkerwijs voortvloeit uit het uit voeren van de bouwtechnische voorzieningen als bedoeld onder 1, 2 en 3.
 4. De bouwtechnische voorzieningen en de sobere en doelmatige kosten daarvan dienen gespecificeerd en vooraf goedgekeurd te worden door het College.

Artikel 8. Nadere regels, voorwaarden en verplichtingen

1. De aannemer die het funderingsherstel uitvoert, dient in het kader van deze werkzaamheden een CAR verzekering af te sluiten.
2. De eigenaar zal, op verzoek, de met de bouwcontrole belaste ambtenaren:
 - a. Toegang te verlenen tot de woning;
 - b. Inzage verlenen in de op de bouwtechnische voorzieningen betrekking hebbende stukken en tekeningen;
 - c. De gelegenheid geven tot het controleren van de op de bouwtechnische voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
 - d. Gelegenheid geven tot het controleren van de te treffen werkzaamheden door gehoor geven aan de stop- en bijwoonmomenten zoals benoemd door het College of de met de bouwcontrole belaste ambtenaren.
3. De eigenaar is verplicht de stukken en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van deze verordening te verstrekken.
4. Bij eigendomsoverdracht van de woning of bij het einde van de looptijd van de lening is de eigenaar verplicht om het schuldrestant van de lening direct af te lossen.
5. De eigenaar geeft toestemming voor het publiceren van het geologische en bodemkundige gegevens in de Basis Registratie Ondergrond. In het kader daarvan dient de eigenaar de gegevens aan

te leveren conform de voorwaarden zoals gesteld (zie ook: www.dinodata.nl). Kosten verbonden aan het wijzigen, aanvullen dan wel andere aanpassingen voor zover noodzakelijk voor acceptatie worden verhaald aan de eigenaar.

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

Artikel 9. Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om, met in achtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen. Het College kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.
2. Het College is bevoegd om, met in achtneming van het bepaalde in deze verordening, een Maatwerklening toe te kennen. Het College kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Hoofdstuk 5. Procedure verlening

Artikel 10. Aanvraag

1. Een aanvraag voor een lening wordt schriftelijk bij het College ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen Stimuleringsmaatregelen;
 - b. De Werkelijke kosten van het treffen van de Stimuleringsmaatregelen alsmede een gespecificeerde financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
 - c. Een gespecificeerde technische omschrijving van de te treffen maatregelen;
 - d. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - e. Eventuele verklaringen als bedoeld in artikel 13 lid 2c.

Artikel 11. 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. Het College behoudt het recht om het termijn als bedoeld in lid 5 te verlengen. In geval van een verlenging van de termijn stelt het College de Aanvrager daarvan schriftelijk op de hoogte doch minstens 2 dagen voor het einde van de termijn. Daarbij vermeldt het College de termijn waarmee de eerste termijn is verlengd.
7. Uit overschrijding van de in het vijfde en zesde lid bedoelde termijn kan de Aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 12. Afwijzen aanvraag

1. Het College wijst een aanvraag af, indien:
 - a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. De Werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - c. De Werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- excl. BTW;
 - d. De aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de (Stimulerings-)maatregelen;
 - e. 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 13. Beleidsdoelen

1. Het College besluit de 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:

- a. Het dorpelpeil als mede de begane grondvloer van de woning/woonruimte wordt zodanig gewijzigd dat het risico van wateroverlast is verminderd tot een aanvaardbaar niveau;
 - b. De woning wordt middels een paalfundering gefundeerd waarmee deze onafhankelijk wordt van het te voeren peilbesluit te denken aan paalaantasting alsmede zettingen.
2. Het College besluit de Aanvrager een Maatwerklening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat de met het treffen van de Stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:
- a. Het dorpelpeil als mede de begane grondvloer van de woning/woonruimte wordt zodanig gewijzigd dat het risico van wateroverlast is verminderd tot een aanvaardbaar niveau;
 - b. De woning wordt middels een paalfundering gefundeerd waarmee deze onafhankelijk wordt van het te voeren peilbesluit te denken aan paalaantasting alsmede zettingen.

Alsmede dat de Aanvrager onvoldoende financiële draagkracht heeft om een Stimuleringslening te verkrijgen voor zover dat blijkt uit de krediettoets.

En dat uit de aanvraag blijkt dat:

- c. De Aanvrager tezamen met een andere aanvraag of aanvragen Stimuleringsmaatregelen wenst uit te voeren aan aaneengesloten woonruimten waarbij alle overige eigenaren een aanvraag hebben ingediend en waarbij aan tenminste 50% van de aanvragen een Stimuleringslening toegekend kan worden. Dan wel dat de overige Eigenaar-bewoners of Eigenaar-verhuurder verklaren de stimuleringsmaatregel uit te voeren met eigen middelen;
- d. De aanvraag gedaan wordt door een Eigenaar-bewoner en geen Eigenaar-verhuurder. Eigenaar-verhuurders komen niet in aanmerking voor een Maatwerklening of restschuld-subsidie;
- e. In bijzondere gevallen kan het College in afwijking van het voorgaande besluiten een Eigenaar-verhuurder in aanmerking te laten komen voor een Maatwerklening.

Artikel 14. Krediettoets, verstrekken en beheer lening

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

Hoofdstuk 6. Uitvoering Stimuleringsmaatregelen

Artikel 15. Bouwkrediet

1. De Stimuleringslening of Maatwerklening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende Werkelijke kosten.
2. De Aanvrager meldt bij het indienen van het laatste declaratieformulier dat het funderingsherstel gereed is en verzoekt om verrekening van het bouwkrediet.

Artikel 16. Toestemming voor wijzigingen

1. Het College kan, tijdens het funderingsherstel, op verzoek van de eigenaar toestemming geven om af te wijken van de goedgekeurde bouwtechnische voorzieningen.
2. De toestemming zoals genoemd in lid 1 wordt enkel verleend indien:
 - a. De toestemming wordt gevraagd voordat de wijziging is uitgevoerd;
 - b. De afwijking naar het oordeel van het College noodzakelijk is;
 - c. Een gespecificeerde begroting van de kosten van de afwijking is ingediend;
 - d. Door de afwijking geen strijd ontstaat met enige bepaling in deze verordening of met de bouwregelgeving.
3. Indien toestemming wordt verleend wordt dit schriftelijk meegedeeld aan de Aanvrager en wordt dit onderdeel van de beschikking.

Hoofdstuk 7. Oplossingen bij onvoldoende inkomen en Restschuld

Artikel 17. Maatwerkoplossingen

1. Indien op basis van een krediettoets is vastgesteld, dat de Eigenaar-bewoner niet beschikt over voldoende vrij besteedbaar inkomen om de verplichtingen in het kader van de Stimuleringslening aan te gaan, kan het College aan de Eigenaar-bewoner een Maatwerklening verlenen. Daarbij

- geldt voorts dat aan alle overige voorwaarden voor de Stimuleringslening zowel is als wordt voldaan.
2. Indien een Maatwerklening wordt toegewezen wordt op basis van een inkomenstoets de aflossing en looptijd vastgesteld voor de eerste drie jaar van de looptijd van de lening.
 3. Na het 3e jaar wordt de aflossing en looptijd opnieuw vastgesteld op basis van de Stimuleringslening zoals deze luidt op het moment waarop de Maatwerklening wordt toegewezen en op basis van een annuïteitenlening.
 4. Uiterlijk 2 maanden voor het 3e, 6e, 10e en 15e jaar kan de Aanvrager een hertoetsing aanvragen. De kosten verbonden aan de hertoetsing dienen door de Aanvrager te worden voldaan.
 5. Indien de Aanvrager zijn woonruimte en/of perceel waarop de woning zicht bevindt verkoopt dient de resterende schuld zoals vastgesteld op het moment van verkoop ineens voldaan te worden.
 6. Voor zover de Aanvrager na verkoop van de woning en/of perceel na aflossing van reeds eerder aangegane verplichtingen beschikt over resterende middelen dient deze daarmee zijn Restschuld te voldoen. Alsdan blijkt dat de Aanvrager beschikt over onvoldoende middelen zal de resterende schuld kwijt gescholden worden voor zover voldaan aan de voorwaarden uit artikel 19 leden 4 tot en met 5.
 7. Het College kan aan de toewijzing van een maatwerklening nadere voorwaarden verbinden.
 8. Kosten van de maatwerklening worden in mindering gebracht van het vastgestelde budget volgens artikel 3 lid 1.

Artikel 18. Kenmerken Maatwerklening

1. De hoofdsom van de door het College toegewezen Maatwerklening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het College aanvaarde Werkelijke kosten verminderd met eventueel verleende subsidies.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Maatwerklening niet minder dan € 2.500,- exclusief BTW en niet meer dan €40.000,- exclusief BTW.
3. De looptijd van een Maatwerklening bedraagt maximaal 30 jaar.
4. De lening dient in beginsel conform de Productspecificaties zoals vastgesteld in het kader van de Maatwerklening te worden afgelost. Daarbij rekening houdende met artikel 17 lid 5 en 6.
5. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.
6. Tot zekerheid voor de Maatwerklening dient een hypotheek te worden gevestigd, waarbij zo nodig genoegzaam wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde.
7. De hoofdstukken 4, 5 en 6 zijn van overeenkomstige toepassing op de Maatwerklening.

Artikel 19. Restschuldsubsidie

1. Het College kan de Eigenaar-bewoner die in het kader van deze verordening een Maatwerklening bij SVn heeft afgesloten die geheel of gedeeltelijk de Loan to Value normen overstijgt, bij verkoop van de woning een restschuldsubsidie verlenen;
2. De hoogte van de restschuldsubsidie wordt berekend aan de hand van het bedrag waarmee de Loan to Value normen op het moment van het verlenen van de Maatwerklening door het SVn werden overschreden.
3. Op het in het tweede lid bedoelde bedrag worden nadien betaalde aflossingen in mindering gebracht.
4. Indien een eigenaar voor een restschuldsubsidie in aanmerking wil komen dient hij voor de eigendomsoverdracht schriftelijk toestemming te vragen aan en te verkrijgen van het College.
5. Het verzoek tot toestemming vermeldt de overeengekomen koopprijs en gaat vergezeld van een recent taxatierapport van de te verkopen woning.
6. Restschuldsubsidie wordt uitbetaald aan SVn.
7. In bijzondere gevallen kan het college in afwijking van het gestelde in het negende lid de restschuldsubsidie aan de eigenaar uitbetalen.
8. De hoofdstukken 4 en 5 van overeenkomstige toepassing op de restschuldsubsidie.
9. De restschuldsubsidie wordt ten laste gebracht van het vastgestelde budget volgens artikel 3 lid 1.

Hoofdstuk 8. Intrekken en terugvorderen van lening of restschuldsubsidie

Artikel 20. Intrekking

1. Het College kan de beschikking tot (voorlopige) toewijzing van de Stimulerings- of Maatwerklening of restschuldsubsidie geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. Er niet is voldaan aan de bij de of krachtens deze verordening gestelde verplichtingen;

- b. Het funderingsherstel niet binnen 12 maanden na het openen van het bouwkrediet is voltooid;
 - c. Het funderingsherstel niet binnen 18 maanden na toekenning is voltooid;
 - d. Het Stimuleringsfonds een negatieve kredietbeoordeling geeft;
 - e. De lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - f. De omgevingsvergunning is geweigerd.
2. Het College trekt de beschikking in ieder geval in als de eigenaar meldt dat hij afziet van het treffen van de bouwtechnische voorzieningen of gedurende het treffen van de bouwtechnische voorzieningen de werkzaamheden staakt.
 3. Bij de intrekking kan het College de verstrekte lening geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid tot beslaglegging.
 4. De ontvanger is verplicht om binnen 30 dagen na de schriftelijke mededeling van de gemeente te voldoen aan de vordering zoals gesteld in lid 3.

Hoofdstuk 9. Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 21. Hardheidsclausule

1. Het College kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze verordening, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de Aanvrager.

Artikel 22. Citeertitel

1. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel gemeente Hardinxveld-Giesendam.

Artikel 23. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juli 2016.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 juni 2016

De Voorzitter,

drs. R.H. Augusteijn

De griffier,

A. van Vliet-van der Ploeg

Toelichting

Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel

In de aanhef van het besluit treft men de bevoegdheid van de raad aan om de verordening zoals de Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel vast te stellen.

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

Artikel 1. Begripsbepaling

1. In het eerste artikel van de verordening zijn de begripsbepalingen vastgesteld met als doel het eenduidig interpreteren van de begrippen.

Hoofdstuk 2. Reikwijdte

Artikel 2. Reikwijdte van de verordening

1. In dit artikel wordt de reikwijdte van de verordening vastgesteld. In dezen is bepaald dat voor de Stimulerings- en Maatwerklening enkel in aanmerking komen de bestaande woningen in de gemeente Hardinxveld-Giessendam die geschikt zijn voor permanente bewoning en bovendien ook die bestemming hebben. Daarmee zijn uitgesloten ondermeer schuren en garages gezien deze niet de bestemming wonen hebben.

2. De verordening geldt tot 5 jaar na de datum van de inwerkingtreding.

Artikel 3. Maximaal beschikbaar budget

1. De gemeente stelt in het kader van de Verordening Stimuleringslening Funderingsherstel een maximaal budget beschikbaar, overschrijding van dit budget is conform deze verordening niet mogelijk tenzij gebruik wordt gemaakt van een herziening. Indien de waarde van de Stimuleringsleningen en Maatwerkleningen en toegekende restschuldsubsidies het maximale beschikbare budget overschrijden zal geen acceptatie meer plaatsvinden van de stimuleringsregeling.

2. Het bereiken van het maximale budget zoals omschreven in het eerste lid wordt vastgesteld aan de hand van (voorlopig) toegekende Stimuleringsleningen.

3. Het College behoudt het recht om nadere voorwaarden en beperkingen te stellen zodat het beschikbare budget op een verantwoorde wijze kan worden ingezet hetgeen tezamen hangt met de doeltreffendheid van de verordening.

4. Het College behoudt het recht om de bedragen, zoals opgenomen in de artikelen waarnaar verwezen wordt in het vierde lid van het derde artikel van de verordening, te wijzigen zodat het beschikbare budget op een verantwoorde wijze kan worden ingezet hetgeen tezamen hangt met de doeltreffendheid van de verordening.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

1. In het kader van de Stimuleringslening en Maatwerklening en andere regelingen zoals deze worden toegepast door SVn namens de Gemeente Hardinxveld-Giessendam is de Gemeente Hardinxveld-Giessendam een deelnemingsovereenkomst aangegaan. De op deze overeenkomst van toepassing zijnde voorwaarden mogen geenszins strijdig zijn met deze, onderhavige, verordening. Om deze voorwaarden uit de betreffende overeenkomst op te nemen in de verordening wordt de van toepassing zijnde deelnemingsovereenkomst in dit artikel genoemd. In de betreffende deelnemingsovereenkomst worden ondermeer de volgende zaken geregeld:

- a. Het openen van een rekening-courant waaruit SVn de lening verstrekt;
- b. Op welke momenten SVn de beheerkosten in rekening brengt;
- c. De opzegtermijn en opvraagbaarheid van gelden.

Artikel 5. Voorwaarden SVn

1. Op de Stimuleringslening zijn meerdere voorwaarden, bepalingen, regels et cetera van toepassing zoals genoemd in dit lid. De gegevens zoals opgenomen in deze stukken maken onderdeel uit van de overeenkomst en zijn met dien verstande opgenomen in deze verordening.

2. Op de Maatwerklening zijn meerdere voorwaarden, bepalingen, regels et cetera van toepassing zoals genoemd in dit lid. De gegevens zoals opgenomen in deze stukken maken onderdeel uit van de overeenkomst en zijn met dien verstande opgenomen in deze verordening.

Hoofdstuk 3. Stimuleringslening

Artikel 6. Kenmerken Stimuleringslening

1. De waarde van de toe te kennen Stimuleringslening is gelijk aan de daadwerkelijke kosten van de maatregelen voor zover aanvaard door het College. Daarop wordt echter nog in mindering gebracht eventueel verleende subsidies voor de uitvoering van de Stimuleringsmaatregelen.

2. In afwijking van het voorgaande lid geldt tenminste dat de Stimuleringslening een omvang kent tussen de €2.500 en 40.000,- exclusief omzetbelasting. Dit houdt in dat eventuele tekorten gefinancierd moeten worden met eigen middelen.

3. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 2.500,- exclusief BTW tot en met € 10.000,- exclusief BTW 10 jaar. Aan het eind van de looptijd is de lening volledig afgelost.

4. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 10.001,- exclusief BTW tot en met € 20.000,- exclusief BTW 20 jaar. Aan het eind van de looptijd is de lening volledig afgelost.

5. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt bij een hoofdsom van € 20.001,- exclusief BTW tot en met € 40.000,- exclusief BTW 30 jaar. Aan het eind van de looptijd is de lening volledig afgelost.
6. De lening dient te worden afgelost conform hetgeen beschreven in de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening'.
7. De lening en de daarbij aangegane afspraken dienen vast te worden gelegd bij de notaris middels een notariële akte.
8. Als onderpand voor de lening wordt de woning gebruikt, derhalve wordt een hypotheekrecht gevestigd op de woning/woonruimte van de Aanvrager. Gelet op het hypotheekrecht is in vele gevallen reeds een recht gevestigd op de woning in het kader van de hypotheek op de woning, derhalve wordt genoeg genomen met een tweede recht of een lagere rangorde.

Hoofdstuk 4. Voorwaarden verlening

Artikel 7. Stimuleringsmaatregelen

1. In dit lid worden de Stimuleringsmaatregelen opgenomen welke in aanmerking komen voor de Stimuleringslening, namelijk: het uitvoeren van funderingsherstel waaronder wordt verstaan het aanpassen van de hoogteligging van de begane grondvloer (lees: opvijzelen van de woning) . Daarbij dient tenminste aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

a. Het peil van de dorpel van de woning dient lager gelegen te zijn dan het hoogste bekende streefpeil vermeerderd met 0.60m op basis van het vigerende peilbesluit, dit dient middels een waterpassing/dGPS meting te zijn vastgesteld. In veel gevallen is het hoogst bekende streefpeil het zomerpeil zoals dat gehanteerd wordt volgens het vigerende peilbesluit.

b. Het peil van de dorpel van de woning dient na de werkzaamheden hoger gelegen te zijn dan het hoogst bekende streefpeil vermeerderd met 0.75m hetgeen opnieuw middels een waterpassing/dGPS meting wordt vastgesteld, hiervan mag men ten hoogste 0.02m afwijken. In veel gevallen is het hoogst bekende streefpeil het zomerpeil zoals dat gehanteerd wordt volgens het vigerende peilbesluit.

c. De woning na de werkzaamheden is gefundeerd op een paalfundering welke op kleef staat, dan wel middels een paalfundering welke gefundeerd is op een draagkrachtige zandlaag. Deze dient toekomstbestendig te zijn hetgeen inhoudt dat enige fluctuatie in het grondwaterpeil geen invloed kan hebben op de duurzaamheid van de fundering.

d. In geval van meerdere woningen/woonruimten alle eigenaren akkoord gaan met de voorgenomen werkzaamheden en daarbij de kosten in gelijke delen verdelen voor zover deze kosten verband houden met de noodzakelijke werkzaamheden.

Middels de leden a en b wordt bewerkstelligd dat enkel de woningen in aanmerking komen die daadwerkelijk last hebben van wateroverlast en dit na het funderingsherstel niet meer zullen hebben. Middels het lid c wordt de woning eveneens onafhankelijk gemaakt van het vigerende peilbesluit zodat de wijziging in het peilbesluit niet langer gevolgen kunnen hebben voor de woning/woonruimte. Middels het lid d wordt bereikt dat kosten gelijkmatige worden verdeeld onder de woningeigenaren waarmee discriminatie van woningeigenaren wordt voorkomen en eveneens geen oneigenlijk gebruik gemaakt kan worden van enige voordelen.

2. Niet alle kosten komen in aanmerking voor de stimuleringsregeling; hiervoor komen enkel de kosten in aanmerking die verband houden met het daadwerkelijke funderingsherstel zoals gespecificeerd als volgt:

a. De voorbereidingskosten indien deze zijn uitgevoerd door een algemeen erkend advies- en/of ingenieursbureau zodat de kosten helder gedeclareerd kunnen worden en de werkzaamheden doeltreffend en efficiënt uitgevoerd kunnen worden;

b. De aanneemsom voor de bouwtechnische voorzieningen waaronder wordt verstaan: De kosten zoals gespecificeerd door de bouwtechnisch aannemer voor het daadwerkelijke funderingsherstel van de woning, omzetbelasting daarin niet begrepen;

c. De kosten van eventuele tijdelijke huisvesting voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden tot een maximum van ten hoogste €1.500,- excl. omzetbelasting;

d. De notariskosten voor zover noodzakelijk voor het verkrijgen van de lening alsmede de afsluitkosten voorzover opgelegd door SVn;

e. Taxatiekosten voorzover noodzakelijk voor het verkrijgen van de lening;

f. De legeskosten voor de vereiste vergunningen voor zover deze noodzakelijk zijn voor het opvijzelen van de woning, niet zijnde legeskosten voor het wijzigen van de gevel en andere vergunningplichtige wijzigingen;

g. De netto verschuldigde omzetbelasting waaronder wordt verstaan de ter zake van de werkzaamheden verschuldigde omzetbelasting;

h. De kosten in verband met bodem- en milieuwetgeving waaronder wordt verstaan saneringen, meldingen en benodigde vergunningen die direct verband houden met het funderingsherstel;

i. De kosten voor begeleiding en directievoering waaronder wordt verstaan de kosten voor het begeleiden van de werkzaamheden direct verband houdend met het funderingsherstel voor zover uitgevoerd door een ter zake kundige onderneming.

3. In het derde lid worden de bouwtechnische voorzieningen zoals genoemd in lid 2 nader gespecificeerd, zodat deze term eenduidig wordt uitgelegd.

4. De kosten worden enkel gedekt voor zover deze doelmatig en sober zijn. Dat houdt in dat enkel de kosten gedekt worden voor zover deze verband houden met het funderingsherstel en deze noodzakelijk zijn voor het funderingsherstel en deze eveneens zodanige vorm noodzakelijk zijn. Hieronder wordt verstaan dat kosten die geen direct verband houden met het funderingsherstel en werken die op efficiënter wijze uitgevoerd kunnen worden niet worden gedekt.

Artikel 8. Nadere regels, voorwaarden en verplichtingen

De Gemeente Hardinxveld- Giessendam stelt enkele voorwaarden en legt enkele verplichtingen op aan de Aanvrager dan wel eigenaar van de woonruimte welke gebruik maken van de stimuleringsregeling waaronder de volgende:

1. De aannemer zich op een gepaste wijze verzekert door ondermeer het aangaan van een CAR verzekering waarmee het werk tijdens de werkzaamheden verzekerd is.
2. De eigenaar dient de controlerende ambtenaar (bouwcontrole):
 - a. Toegang te verlenen tot zijn woning/woonruimte zodat deze de werkzaamheden op een gepaste wijze kan controleren;
 - b. Inzage te geven in documenten, tekeningen en andere stukken omtrent de bouwtechnische voorzieningen zoals gespecificeerd in artikel 7 lid 3 zodat de volledigheid en juistheid van bouwtechnische voorzieningen gecontroleerd kan worden;
 - c. Gelegenheid te geven om de gegevens over de bouwtechnische voorzieningen te controleren;
 - d. Gelegenheid te geven om de werkzaamheden te controleren door stop- en bijwoonmomenten in acht te nemen.

In deze zijn stopmomenten momenten waarop de werkzaamheden geen voortgang mogen nemen totdat de betreffende ambtenaar de werkzaamheden heeft gecontroleerd of te kennen heeft gegevens geen gebruik te willen maken van het stopmoment.

In deze zijn bijwoonmomenten momenten waarop de werkzaamheden doorgang vinden doch waarbij de betreffende ambtenaar de betreffende werkzaamheden wenst bij te wonen tenzij de betreffende ambtenaar te kennen heeft gegeven dat hij/zij geen gebruik wenst te maken van het bijwoonmoment.

3. De eigenaar wordt verplicht om alle benodigde gegevens beschikbaar te stellen; daarbij gaat het om gegevens die nodig zijn om te controleren of de verordening op een juiste wijze wordt toegepast. De Gemeente Hardinxveld-Giessendam zal in zo'n geval een verzoek doen om de betreffende stukken welke binnen een nader te stellen termijn beschikbaar gesteld dient te worden.
4. De eigenaar wordt verplicht de restschuld (nog niet afgeloste leningdeel vermeerderd met nog verschuldigde bedragen van nog niet betaalde termijnen) af te lossen bij eigendomsoverdracht van de woning dan wel het eind van de overeengekomen looptijd van de Stimuleringslening.
5. In het kader van de BRO is de gemeente verplicht om geologische en bodemkundige gegevens zoals ingewonnen beschikbaar worden gesteld zodat deze basisregistratie kan worden uitgebreid. Deze verplichting wordt middels dit lid verlegt richting de eigenaar voor zover het geschikt maken van deze voor het ter beschikking stellen. De gemeente Hardinxveld-Giessendam zal deze bodemkundige en geologische gegevens aanleveren aan de beheerder van deze basisregistratie. Indien kosten in rekening worden gebracht om de gegevens zodanige te wijzigen dat deze geschikt zijn voor het aanleveren van de gegevens dienen deze door de eigenaar gedragen te worden. De voorwaarden waaraan de aan te leveren gegevens dienen te voldoen zijn te vinden op de website van de beheerder (www.dinodata.nl)
6. Middels dit lid wordt de mogelijkheid geboden aan het College om aan de verordening nadere regels toe te voegen indien blijkt dat de verordening onvolkomenheden bevat dan wel niet doeltreffend kan worden toegepast.

Artikel 9. Bevoegdheid College

1. Dit lid biedt de mogelijkheid aan het College om aanvullende voorwaarden te stellen aan de Stimuleringslening. Middels deze nadere voorwaarden is het mogelijk om de Stimuleringslening op een doeltreffende wijze toe te passen in alle gevallen. Voorwaarden die in het kader van dit artikel gesteld kunnen worden luiden bijvoorbeeld : 'Gelet op het hoogteverschil tussen de dorpelniveau na de werkzaamheden en het openbaar gebied is aanpassing van de bestaande verharding rondom de dorpel noodzakelijk. De Aanvrager dient de kosten voor de aanpassing (aanhelen en toepassen van extra afschot) te dragen en deze uit te (laten) voeren zulks ter genoegdoening van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam)'.
2. Dit lid biedt de mogelijkheid aan het College om aanvullende voorwaarden te stellen aan de Maatwerklening. Middels deze nadere voorwaarden is het mogelijk om de Maatwerklening op een doeltreffende wijze toe te passen in alle gevallen. Voorwaarden die in het kader van dit artikel gesteld kunnen worden luiden bijvoorbeeld : 'Gelet op het hoogteverschil tussen de dorpelniveau na de werkzaamheden en het openbaar gebied is aanpassing van de bestaande verharding rondom de dorpel noodzakelijk. De Aanvrager dient de kosten voor de aanpassing (aanhelen en toepassen van extra afschot) te dragen en deze uit te (laten) voeren zulks ter genoegdoening van de Gemeente Hardinxveld-Giessendam)'.

Hoofdstuk 5. Procedure verlening

Artikel 10. Aanvraag

1. Een aanvraag voor een lening wordt in behandeling genomen indien deze wordt ingediend middels een beschikbaar gesteld formulier en daarbij wordt voorzien van:
 - a. De voorgenomen Stimuleringsmaatregelen;

- b. De Werkelijke kosten van de Stimuleringsmaatregelen voorzien van onderbouwing van deze kosten door bijvoorbeeld offertes en raming van een erkend adviesbureau;
- c. Een gedetailleerde en specifieke beschrijving van de te treffen maatregelen;
- d. Een planning van de voorgenomen werkzaamheden;
- e. Eventueel verklaringen als bedoeld in artikel 13 lid 2c.

Artikel 11. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Indien de Aanvrager een aanvraag indient zal deze binnen twee weken na ontvangst van de aanvraag de ontvangst van de aanvraag bevestigen.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het College nodig heeft om over te gaan tot een beschikking zal het College hiervan bericht uitbrengen richting de Aanvrager en deze in de gelegenheid bieden om dit binnen vier weken na kennisgeving te herstellen en opnieuw in te dienen.
3. Indien de aanvraag niet binnen de genoemde termijn is hersteld wordt de aanvraag als niet ontvankelijk aangemerkt. In een dergelijk geval wordt de aanvraag beschouwd als nooit ontvangen, dan wel toegezonden.
4. De aanvragen worden behandeld in de volgorde waarin deze worden ontvangen. Op een dergelijke wijze wordt discriminatie op enigerlei wijze dan ook voorkomen.
5. Het College zal binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dan wel de rectificatie van de aanvraag de Aanvrager bekend maken of de aanvraag wordt toegewezen.
6. Het College behoudt het recht om dit termijn te verlengen en zal daarvan melding doen bij de Aanvrager uiterlijk 2 dagen voor afloop van de eerste termijn. In deze melding vermeldt het College de termijn waarmee de eerste termijn is verlengd.
7. Als de termijn zoals genoemd in lid 5 en 6 wordt overschreden kunnen hieraan geen rechten worden ontleend nog kan hieruit worden herleidt dat de aanvraag is afgewezen.

Artikel 12. Afwijzen aanvraag

1. Het College wijst de aanvraag af indien:
 - a. Het budget zoals ter beschikking is gesteld niet toereikend is;
 - b. De werkelijke kosten naar oordeel van het College niet in redelijke verhouding staan tot het resultaat van de werkzaamheden;
 - c. De Werkelijke kosten van de Stimuleringsmaatregelen niet hoger zijn dan € 2.500,- (exclusief omzetbelasting);
 - d. De aanvraag wordt ingediend nadat de (Stimulerings-) maatregelen zijn getroffen;
 - e. Er naar oordeel van het College gegronde redenen zijn (al dan niet vastgesteld) om aan te nemen dat niet aan alle voorwaarden en bepalingen in deze verordening kan worden voldaan of zal worden voldaan.

Artikel 13. Beleidsdoeleinden

1. Evenals dat in het voorgaande artikel voorwaarden op basis waarvan een aanvraag afgewezen kan worden wordt in dit artikel voorwaarden benoemd voor het toewijzen van de aanvraag. Dit vindt plaats door de aanvraag te toetsen aan beleidsdoeleinden.

In het kader van deze verordening zijn de volgende beleidsdoeleinde beschreven:

- a. De woning dient zodanig gewijzigd te worden, door aanpassing van de dorpelhoogte en begane grondvloer, dat niet meer te verwachten is dat er wateroverlast op zal treden in de woning/woonruimte;
- b. De woning wordt op palen gefundeerd zodat wijzigingen van het te voeren peilbesluit geen invloed hebben op de woning door onder andere aantasting van de palen of zettingen van de ondergrond.

2. Het College zal een Maatwerklening toekennen indien tenminste wordt bijgedragen aan de volgende beleidsdoeleinden:

- a. De woning dient zodanig gewijzigd te worden, door aanpassing van de dorpelhoogte en begane grondvloer, dat niet meer te verwachten is dat er wateroverlast op zal treden in de woning/woonruimte;
- b. De woning wordt op palen gefundeerd zodat wijzigingen van het te voeren peilbesluit geen invloed hebben op de woning door onder andere aantasting van de palen of zettingen van de ondergrond. Daarnaast dient er een negatieve beoordeling zijn voor de krediettoets waaruit als zodanig blijkt dat een Stimuleringslening niet mogelijk is.

Tot slot dienen aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- c. De aanvraag dient betrekking te hebben op meerdere aan elkaar geschakelde woningen zoals een rijtjeshuis of een twee-onder-één-kap-woning. Daarbij dienen alle eigenaren een aanvraag ingediend te hebben en dient tenminste 50% van de aanvragen verleent te worden in de vorm van een Stimuleringslening. Indien de één eigenaar besluit of meer eigenaren besluiten geen aanvraag in te dienen, maar de Stimuleringsmaatregelen wensen uit te voeren met eigen middelen dient bij de aanvraag een verklaring gevoegd te worden waarin de betreffende Eigenaar-bewoners of Eigenaar-verhuurders verklaren de Stimuleringsmaatregelen uit te voeren;
- d. De aanvraag is ingediend door een Eigenaar-bewoner. Een Eigenaar-verhuurder komt niet in aanmerking voor een Maatwerklening dan wel restschuldsubsidie;
- e. In bijzondere gevallen kan het College in afwijking van het voorgaande besluiten een Eigenaar-verhuurder een Maatwerklening te verlenen.

Artikel 14. Krediettoets, verstrekken en beheer lening

1. De Stimuleringslening wordt enkel toegekend indien de Aanvrager een positieve krediettoets heeft, dat wil zeggen dat er nog voldoende financiële ruimte beschikbaar is voor het aangaan van de Stimuleringslening. Kijk voor de toetsnormen op de website van SVn.
2. SVn is in dit lid toegewezen als de beheerder en de verstrekker van de Stimuleringslening.
3. SVn is in dit lid toegewezen als de beheerder en de verstrekker van de Maatwerklening.

Hoofdstuk 6. Uitvoering Stimuleringsmaatregelen

Artikel 15. Bouwkrediet

1. De gelden zoals beschikbaar worden gesteld in het kader van de Stimuleringslening of Maatwerklening worden gestort in een bouwkrediet, ook wel bouwdepot genoemd. Declarabele kosten worden door SVn na ontvangst van de factuur inclusief een ingevuld en geaccordeerd declaratieformulier voldaan aan de onderneming welke de factuur heeft opgesteld.

Na het beëindigen van het bouwkrediet, dat is na afronding van de werkzaamheden, worden de tegoeden (positief of negatief) verrekend met de Aanvrager. In geval van een negatief tegoed dient de Aanvrager de kosten in eens te voldoen, in geval van een positief tegoed wordt dit tegoed afgelost op de door de Aanvrager aangegane Stimuleringslening.

2. Indien het laatste declaratieformulier is ingediend dient de Aanvrager dit tegelijkertijd met de declaratie te melden. Daarbij dient de Aanvrager te verzoeken om verrekening van het bouwkrediet zoals omschreven in de toelichting op het voorgaande lid.

Artikel 16. Toestemming voor wijzigingen

1. Afwijkingen van eerder aangeleverde gegevens omtrent de bouwtechnische voorzieningen is mogelijk na toestemming van het College.

2. Toestemming wordt verleent in geval:

- a. Toestemming wordt gevraagd voordat de wijziging is uitgevoerd;
- b. De afwijking naar oordeel van het College noodzakelijk is om het beoogde resultaat te verkrijgen;
- c. Bij het verzoek om toestemming een gespecificeerde begroting van de afwijking is gevoegd;
- d. De afwijking niet strijdig is met deze verordening of met de bouwregelgeving.

3. Indien toestemming wordt verleent wordt deze toestemming onderdeel van de beschikking en wordt dit schriftelijk vastgelegd en medegedeeld aan de Aanvrager.

Hoofdstuk 7. Oplossingen bij onvoldoende inkomen en restschuld

Artikel 17. Maatwerkoplossingen

1. Indien de Aanvrager niet beschikt over voldoende vrij besteedbaar inkomen om een lening aan te gaan kan de gemeente overgaan tot het verstrekken van een Maatwerklening. Daarbij dient verder aan dezelfde voorwaarden te worden voldaan als aan de Stimuleringslening zoals genoemd in verordening. Daarbij te denken aan de kosten die in aanmerking komen voor de lening e.d.

2. In de eerste drie jaar van de looptijd zal de aflossing en de looptijd afgestemd worden op de financiële draagkracht van de Aanvrager.

3. Na drie jaar wordt de te betalen aflossing en looptijd gelijk gesteld aan die van een Stimuleringslening, dat is op basis van een annuïteitenlening zoals deze vastgesteld is op het moment van toewijzing.

4. Als de Aanvrager echter de na drie jaar nog over onvoldoende financiële draagkracht beschikt dient deze zelf 2 maanden voor het 3e, dan wel 6e, 10e of 15e jaar een hertoetsing aan te vragen bij het SVn. Indien uit een dergelijke hertoetsing blijkt dat de Aanvrager niet beschikt over voldoende financiële draagkracht zal de aflossing opnieuw worden vastgesteld op basis van de financiële draagkracht voor respectievelijk 3, 4, 5 of 15 jaar. Kosten die verbonden zijn aan deze hertoetsing dienen door de Aanvrager betaald te worden.

5. Als de Aanvrager het huis verkoopt dient deze de gehele restschuld op de lening in één keer te voldoen.

6. Als de Aanvrager over onvoldoende middelen beschikt om deze restschuld in één keer te voldoen zal een deel van de schuld kwijt gescholden worden. Daarbij dient de Aanvrager zijn schuld af te lossen met de middelen die verkregen worden uit de verkoop van de woning verminderd met de middelen zoals benodigd voor de aflossing van reeds eerder aangegane schulden. De resterende schuld zal het College kwijtschelden.

7. Het College behoudt het recht om nadere voorwaarden te stellen bij het toewijzen van de Maatwerklening.

8. Kosten van de Maatwerklening wordt in mindering gebracht van het in artikel 3 lid 1 genoemde budget.

Artikel 18. Kenmerken Maatwerklening

1. De waarde van de toe te kennen Maatwerklening is gelijk aan de daadwerkelijke kosten van de maatregelen voor zover aanvaard door het College. Daarop wordt echter nog in mindering gebracht eventueel verleende subsidies voor de uitvoering van de Stimuleringsmaatregelen.

2. In afwijking van het voorgaande lid geldt tenminste dat de Maatwerklening een omvang kent tussen de €2.500 en 40.000,- exclusief omzetbelasting. Dit houdt in dat eventuele tekorten gefinancierd moeten worden met eigen middelen.

3. De Maatwerklening heeft een maximale looptijd van 30 jaar. Dit betreft een maximale looptijd, op basis van de toe te kennen lening en de beschikbare financiële ruimte kan een kortere doorlooptijd vastgesteld worden.

4. De lening dient te worden afgelost conform hetgeen beschreven in de 'Productspecificaties Maatwerklening'.
5. De lening en de daarbij aangegane afspraken dienen vast te worden gelegd bij de notaris middels een notariële akte.
6. Als onderpand voor de lening wordt de woning gebruikt, derhalve wordt een hypotheekrecht gevestigd op de woning/woonruimte van de Aanvrager. Gelet op het hypotheekrecht is in vele gevallen reeds een recht gevestigd op de woning in het kader van de hypotheek op de woning, derhalve wordt genoeg genomen met een tweede recht of een lagere rangorde.
7. In dit lid worden enkele hoofdstukken van toepassing verklaart zoals deze gelden voor zowel de Stimuleringslening als de Maatwerklening.

Artikel 19. Restschuldsubsidie

1. Het College kan een restschuldsubsidie verlenen aan Eigenaar-bewoners die op het moment dat de Maatwerklening is aangegaan de Loan to Value norm overstegen. Daarbij is de verhouding tussen de hypothecaire leningen en de woningwaarde hoger dan toegestaan.
2. De restschuldsubsidie wordt enkel verleent voor dat deel dat de Loan to Value norm oversteeg op het moment dat de Maatwerklening werd aangegaan.
3. Op de restschuldsubsidie wordt in mindering gebracht het bedrag dat reeds aan aflossing is betaald.
4. Om in aanmerking te komen voor een restschuldsubsidie dient de eigenaar voor de overdracht van het eigendom schriftelijk toestemming te vragen en te krijgen van het College. De overdracht dient daarbij door het College goedgekeurd te worden.
5. Om de overdracht als bedoeld in het derde lid te kunnen beoordelen dient bij de aanvraag gevoegd te worden:
 - a. De overeengekomen koopprijs;
 - b. Recent taxatierapport van de ter verkopen woning.
6. Restschuldsubsidie wordt uitgekeerd aan het SVn welke de lening beheert.
7. In afwijking van het voorgaande lid kan in uitzonderlijke situaties een restschuldsubsidie worden verleent aan de eigenaar.
8. De artikelen benoemd in hoofdstukken 4 en 5 worden van toepassing verklaard waarmee wordt bereikt dat de restschuldsubsidie enkel wordt toegepast indien deze restschuld is ontstaan door een lening in het kader van de Stimuleringsmaatregelen. Evenzo geldt de een overeenkomstige aanvraagprocedure geldt voor de restschuldsubsidie.
9. De restschuldsubsidie wordt in mindering gebracht van het budget voor de leningen zoals genoemd in artikel 3 lid 1.

Hoofdstuk 8. Intrekken en terugvorderen van lening of restschuldsubsidie

Artikel 20. Intrekking

1. Het College kan in een aantal gevallen een deel of de gehele lening intrekken. Dat is ondermeer het geval indien:
 - a. Er niet is voldaan aan de verplichtingen zoals gesteld in deze verordeningen of uit naam van deze verordening;
 - b. Het funderingsherstel niet binnen 12 maanden na openen van het bouwkrediet is afgerond;
 - c. Het funderingsherstel niet binnen 18 maanden na toekenning door het College is afgerond;
 - d. Het Stimuleringsfonds de financiële ruimte te klein acht om de lening aan te gaan;
 - e. De lening is verstrekt op basis van onjuiste gegevens;
 - f. De omgevingsvergunning zoals nodig wordt geweigerd.
2. Het College trekt de beschikking in ingeval de eigenaar meldt dat hij afziet van de werkzaamheden of deze staakt en daarmee derhalve niet afgerond worden.
3. Bij intrekken kan de Gemeente Hardinxveld-Giessendam het volledige verschuldigde bedrag opeisen, dan wel een deel daarvan. Daarbij kan men indien noodzakelijk gebruik maken van beslaglegging op goederen van de Aanvrager.
4. In geval de Gemeente Hardinxveld-Giessendam over gaat tot het opeisen van het verschuldigde bedrag of een deel daarvan dient de Aanvrager/eigenaar dit binnen 30 dagen na schriftelijke mededeling te voldoen.

Hoofdstuk 9. Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 21. Hardheidsclausule

1. In dit lid wordt bepaald dat het College kan afwijken van de verordening mits als gevolg van de onderhavige verordening een aanvragen onevenredig wordt benadeeld. Door het toepassen van de clausule behoudt het College de vrijheid om af te kunnen wijken van hetgeen bepaald in de verordening onder strikte voorwaarden. Op deze wijze kan de verordening op een doeltreffende wijze worden toegepast.

Artikel 22. Citeertitel

1. In dit lid is de benaming van de onderhavige verordening weergegeven. Deze benaming dient in alle officiële documenten op deze wijze gehanteerd te worden.

Artikel 23. Inwerkingtreding

1. In dit lid wordt aangegeven op welke datum de verordening en al hetgeen daarin bepaald is in werking treedt. Vanaf dat moment kan men een beroep doen op de Stimuleringslening of Maatwerklening.