

Verordening stimuleringslening karakteristieke objecten Coevorden

De raad van de gemeente Coevorden;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Coevorden, bijlagenr. 1312;

overwegende, dat het college in haar gemeente karakteristieke objecten heeft aangewezen en de instandhouding van die objecten wil bevorderen,

gelet op artikel 147 juncto artikel 149 Gemeentewet,

besluit:

vast te stellen de navolgende verordening: "Verordening stimuleringslening karakteristieke objecten Coevorden."

Nr. 2016/1312

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden;
- b. eigenaar: degene die het recht van eigendom of een zakelijk recht op de onroerende zaak heeft;
- c. stimuleringslening: een laagrentende lening vanuit de gemeenterekening bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- d. karakteristiek object: een object opgenomen in bijlage 1 bij het bestemmingsplan 'Karakteristieke objecten' van de gemeente Coevorden.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Het college kan een stimuleringslening toekennen voor het onderhoud, het herstel of de restauratie van een karakteristiek object.

Artikel 3 Criteria

De stimuleringslening wordt slechts toegekend, indien:

- a. de uitvoering van de werkzaamheden gebeurt door een vakman;
- b. op het moment van de aanvraag van de stimuleringslening nog niet met de werkzaamheden is begonnen;
- c. de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten heeft geoordeeld dat de kredietwaardigheid van de aanvrager de verlening toelaat.

Artikel 4 Werkzaamheden

De stimuleringslening wordt slechts verstrekt voor ontwerpkosten en voor de kosten van werkzaamheden aan:

- a. fundering;
- b. gevel;
- c. metselwerk;
- d. timmerwerk;
- e. betonwerk;
- f. natuursteen;
- g. voegwerk;
- h. stucwerk;
- i. beeldhouwwerk;
- j. kozijn;
- k. portaal;
- l. trap;

- m. gevel- en dakornament;
- n. geveldecoratie (beschilderingen en tegeltableaus);
- o. glas, glas in lood, gebrandschilderd glas;
- p. goot en gootbekleding;
- q. zink-, lood- en koperwerk;
- r. hemelwaterafvoer;
- s. dakbedekking;
- t. windveer;
- u. erker;
- v. schoorsteen en toebehoren;
- w. ankers en steunen;
- x. windwijzer;
- y. verlichting;
- z. de dragende delen in het interieur;
- aa. karakteristieke en waardevolle onderdelen van het interieur.

Artikel 5 Aanvrager

- 1. De stimuleringslening wordt verstrekt aan de eigenaar van het karakteristiek object.
- 2. De stimuleringslening wordt niet verstrekt aan publiekrechtelijke rechtspersonen.

Artikel 6 Aanvraag

De aanvraag van een stimuleringslening gaat vergezeld van:

- 1. een plan van aanpak waarin tenminste is vermeld:
 - a. de planning;
 - b. de persoon of de onderneming die de werkzaamheden gaat uitvoeren;
 - c. de wijze van uitvoering en het materiaalgebruik;
 - d. een gespecificeerde begroting.
- 2. een bewijs van eigendom;
- 3. een foto waarop aangegeven wordt waar de werkzaamheden plaatsvinden.

Artikel 7 Leningsbedrag

- 1. De stimuleringslening bedraagt ten minste € 2.500 en maximaal € 20.000.
- 2. Een stimuleringslening wordt maximaal een maal per twee kalenderjaren voor hetzelfde object verleend.

Artikel 8 Verlening

- 1. Het college beslist binnen acht weken op de aanvraag.
- 2. Het college kan de in lid 1 genoemde termijn eenmaal met acht weken verlengen.
- 3. Het college kan voorschriften en voorwaarden verbinden aan de stimuleringslening.

Artikel 9 Gereedmelding

- 1. De aanvrager meldt het project gereed bij het college binnen 12 maanden na verlening van de stimuleringslening.
- 2. Het college kan op aanvraag de in het eerste lid genoemde termijn met maximaal één jaar verlengen.
- 3. Bij gereedmelding worden in ieder geval de volgende stukken overgelegd:
 - a. een specificatie van de werkelijk gemaakte kosten;
 - b. alle betalingsbewijzen of een accountantsverklaring met betrekking tot die kosten;
 - c. foto's van de uitgevoerde werkzaamheden;
 - d. een declaratieformulier.

Artikel 10 Vaststelling

1. Het college stelt het leningsbedrag na uitvoering en gereedmelding vast op grond van de gemaakte kosten als bedoeld in artikel 4.
2. Het college stelt de lening vast na controle en goedkeuring van de uitgevoerde werkzaamheden.
3. Het college kan de lening lager vaststellen dan het bedrag uit de voorlopige beschikking indien de aanvrager het bij of krachtens deze verordening gestelde niet of niet geheel heeft nageleefd.
4. Het vastgestelde bedrag van de stimuleringslening bedraagt niet meer dan het verleende bedrag van de stimuleringslening.

Artikel 11 Intrekking

1. Het college kan een beschikking tot verlening of vaststelling geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorwaarden;
 - b. de lening is verleend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college trekt de beschikking in ieder geval in indien de aanvrager meldt dat de uitvoering van de werkzaamheden niet plaatsvinden.

Artikel 12 Afwijkingen

1. Zonder ontheffing van het college mag niet worden afgeweken van het plan of de werkzaamheden waarvoor de stimuleringslening is verleend.
2. De ontheffing zoals bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend indien duidelijk wordt aangetoond dat de afwijking gerechtvaardigd is en wordt alleen in bijzondere gevallen verleend.

Artikel 13 Plafonds

Het college kan jaarlijks een plafond als bedoeld in artikel 4:25 Awb vaststellen voor de verlening van de leningen krachtens deze verordening.

Artikel 14 Evaluatie

Deze werking van deze verordening wordt binnen drie jaar na inwerkingtreding door het college geëvalueerd.

Artikel 15 Nadere regelgeving

Het college kan ter uitvoering van deze verordening nadere regels stellen.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening stimuleringslening karakteristieke objecten Coevorden.

Artikel 17 Intrekking

De Verordening Leningen Stedelijke Vernieuwing Coevorden 2006 wordt ingetrokken.

Artikel 18 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 19 Overgangsbepaling

De Verordening Leningen Stedelijke Vernieuwing Coevorden 2006 blijft van toepassing op besluiten die bij of krachtens deze verordening zijn genomen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

*12 juli 2016.
De raad voornoemd,
, voorzitter.
, griffier.*

Bijlage TOELICHTING

Begripsbepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de begrippen uitgelegd die een rol spelen bij de toekenning van een stimuleringslening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan waarvoor op grond van deze verordening een lening wordt toegekend.

Artikel 3 Criteria

Dit artikel beschrijft de algemene voorwaarden om voor een lening in aanmerking te komen. De onder a genoemde vakman betreft een persoon die ervaren is in het uitvoeren van de werkzaamheden waarvoor de lening is aangevraagd. De onder c genoemde beoordeling van kredietwaardigheid betreft een BKR-toetsing van de aanvrager door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). SVn beoordeelt of de aanvrager kan voldoen aan de verplichtingen die uit de lening zullen voortvloeien. SVn voert namens de gemeente de regeling uit.

Artikel 4 Werkzaamheden

In dit artikel is omschreven voor welke werkzaamheden een stimuleringslening toegekend kan worden. Behoud wordt primair gerealiseerd door een in goede staat verkerend exterieur: gevels, daken, funderingen, verwerk. De lening richt zich hiertoe naast restauratie en herstel, ook nadrukkelijk op onderhoud. Werkzaamheden aan dragende delen van het interieur komen eveneens voor een lening in aanmerking. Werkzaamheden aan cultuurhistorisch of bouwhistorisch waardevolle delen van het interieur komen ook voor een lening in aanmerking, waarbij wordt opgemerkt dat interieurs niet door de gemeente zijn geïnventariseerd. Bij voorgenomen werkzaamheden aan het interieur is het dan ook van belang middels foto's aan te geven welke delen van het interieur deze werkzaamheden betreffen. In dit kader wordt verwezen naar artikel 6 waarin is vermeld aan welke voorwaarden een aanvraag moet voldoen. Een aanvraag moet ook omschrijven op welke wijze en met welke materialen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Als vuistregel hierin geldt dat materiaalgebruik en werkwijze niet mogen leiden tot een aantasting van de karakteristieke uitstraling van een object. In het geval van het vervangen van versleten dakpannen door golfplaten kan weliswaar worden gesteld dat behoud wordt gerealiseerd, maar doorgaans zal door het gebruik van dergelijk materiaal geen sprake zijn van het behouden van een karakteristieke waarde. Het vervangen van voegwerk vraagt altijd grote zorgvuldigheid, omdat verkeerde toepassing de uitstraling van een object volledig kan wijzigen: de samenstelling van de voegspecie, de kleur van de voegspecie en de aard van de voeg moeten aansluiten bij het oorspronkelijke voegwerk. In alle situaties zijn vanzelfsprekend uitzonderingen denkbaar.

Artikel 5 Aanvrager

In dit artikel worden publiekrechtelijke lichamen uitgesloten van een lening.

Artikel 6 Aanvraag

Aanvragen moeten compleet zijn om in behandeling te worden genomen (Algemene wet bestuursrecht artikel 4: 5). Incomplete aanvragen kunnen tot 4 weken na indiening worden gecompleteerd. Als deze termijn wordt overschreden, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Aanvragen kunnen digitaal, via de website van de gemeente, worden ingediend. Voorafgaand kan informatie over het doel en het toepassingsbereik van de verordening bij de gemeente worden ingewonnen en informatie van financiële aard bij SVn.

Artikel 7 Leningsbedrag

De aanvrager mag maximaal € 20.000,00 lenen. Er is een ondergrens van € 2.500,00. Het leningsbedrag is inclusief btw. Leningen worden niet vaker dan eens per twee jaar voor hetzelfde object verstrekt.

Artikel 8 Verlening

Het college neemt het besluit binnen 8 weken. Deze termijn kan met 8 weken worden verlengd. Aan de beschikking kan het college voorschriften en voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gereedmelding

Zodra de werkzaamheid waarop de lening betrekking heeft voltooid is, vindt door de aanvrager gereedmelding plaats. De gemeente controleert achteraf, op basis van de stukken die conform lid 3 moeten worden overlegd, of aan de voorwaarden bij het toekennen van de lening is voldaan.

Artikel 10 Vaststelling

De vaststelling dient om de hoogte van de lening definitief te bepalen op basis van de uitvoering van het project. Lager vaststellen houdt ook de mogelijkheid in om indien de gereedmelding daartoe aanleiding heeft, de bijdrage vast te stellen op nul.

Ten aanzien van het toe te passen rentepercentage wordt uitgegaan van een rente die in ieder geval 5% onder de actuele marktrente ligt, met een minimum van 1,5%.

De gemeente is vrij om te bepalen welk rentepercentage zij hanteert. Indien marktontwikkeling hiertoe aanleiding geeft, kan de hoogte van de rente dienovereenkomstig worden bijgesteld. Dit gebeurt in overleg met de SVn. De rente op een lening staat gedurende de gehele looptijd van de lening vast. De looptijd van een lening wordt door het college vastgesteld, maar is maximaal 10 jaar.

Artikel 11 Intrekking

Gehele of gedeeltelijke intrekking van de lening kan gebeuren als zonder ontheffing van het college afgeweken is van de gestelde voorschriften en/of voorwaarden. Het feit dat een lening op grond van onvoldoende of onjuiste gegevens is toegekend, kan ook reden zijn om de lening geheel of gedeeltelijk in te trekken. De lening wordt in ieder geval ingetrokken als de activiteit niet doorgaat.

Artikel 12 Afwijkingen

Voor afwijkingen op de werkzaamheden is een ontheffing nodig van het college.

Artikel 13 Plafonds

Dit artikel bepaalt dat het college jaarlijks een plafond kan vaststellen voor een lening uit de verordening.

Artikel 14 Evaluatie

Binnen drie jaar wordt gezien of de verordening voldoet aan haar doelstelling.

Artikel 15 Nadere regelgeving

Voor de uitvoering van deze verordening kan het college nadere regels vaststellen die betrekking hebben op de procedure, de aanvraag en de uitvoering van een onderhouds-, herstel-, of restauratieproject.

Artikel 16 Citeertitel

In dit artikel wordt de citeertitel aangegeven van deze verordening.

Artikel 17 Intrekking

Artikel 17 regelt de intrekking van de Verordening Leningen Stedelijke Vernieuwing Coevorden 2006. Voor lopende leningen is in artikel 19 een overgangsbepaling opgenomen.

Artikel 18 Inwerkingtreding

De verordening is van kracht op de dag volgend op de bekendmaking van de verordening. Bekendmaking vindt digitaal plaats conform de wettelijke eisen.

Artikel 19 Overgangsbepaling

Artikel 19 voorziet er in dat de besluiten die krachtens of bij de Verordening Leningen Stedelijke Vernieuwing Coevorden 2006 zijn genomen van toepassing blijven.