

Verordening stimulering particuliere woningverbetering Sterrenberg

De raad van de gemeente Roermond,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2017,

raadsvoorstelnummer 2017/046/1;

gezien het advies van de commissie Ruimte van 28 juni 2017;

gelet op het bepaalde:

- dat bij raadsbesluit van 28 juni 2012 het Wijkontwikkelingsplan (WOP) voor de wijk Donderberg is vastgesteld samen met een Samenwerkingsovereenkomst met provincie Limburg, Wonen Limburg en Wonen Zuid, evenals het Uitvoeringsprogramma fase 1 en bij raadsbesluit van 22 december 2016 het Uitvoeringsprogramma fase 2;
- dat hierin o.a. benoemd is samen met de andere partners te komen tot uitvoering van het kaderstellende project K5 'Stimuleringsregeling particuliere woningverbetering Sterrenberg' en hiervoor financiële middelen binnen het WOP gereserveerd zijn;
- dat mede op basis van deze raadsbesluiten, voorgaande besluiten van B&W en wetsartikelen in deze, alsmede op basis van de evaluatie van een pilot in fase 1 van het WOP thans een verordening 'Stimulering particuliere woningverbetering Sterrenberg voorligt'.

besluit:

vast te stellen de volgende:

Verordening stimulering particuliere woningverbetering Sterrenberg

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: een Eigenaar, die een aanvraag voor een Stimuleringslening of subsidie doet, waarbij ingeval van twee of meer eigenaren de gezamenlijke eigenaren als Aanvrager gelden;
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- c. College: het college van Burgemeester en Wethouders van Roermond;
- d. Sterrenberg: het gebied zoals aangeduid op bijlage 1 bij deze Stimuleringsregeling;
- e. Eigenaar: een natuurlijke persoon die eigenaar is van een woning;
- f. Raad: de gemeenteraad van Roermond;
- g. Subsidie: de aanspraak op financiële middelen, door een bestuursorgaan verstrekt met het oog op bepaalde activiteiten van de Aanvrager, anders dan als betaling voor geleverde goederen of diensten;
- h. Subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies voor bepaalde activiteiten;
- i. 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 maatregelen voor woningverbetering, die worden getroffen in de woning van Aanvrager;
- j. Maatregelen voor woningverbetering: de maatregelen zoals geformuleerd in artikel 5, lid 1, sub a en artikel 9, lid 1, sub a, b en c van deze verordening, eveneens aangeduid als "de woningverbetering";
- k. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647 en uitdrukkelijk niet betrokken in de toepassing van hoofdstuk 2.;
- l. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen voor woningverbetering, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten en aangevuld met de eventuele (bijkomende) kosten voor het afsluiten van een hypotheek t.b.v. de stimuleringslening bij de notaris;

- m. Woning: een gebouwde onroerende zaak, niet zijnde een woonwagen of een standplaats voor een woonwagen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is van toepassing op woningverbetering van bestaande woningen in de wijk Sterrenberg in de gemeente Roermond, waarbij de woningverbetering wordt uitgevoerd door de eigena(a)r(en) van de woningen.

Artikel 3 Bevoegdheden Raad en College

1. Het maximale budget dat ter beschikking wordt gesteld in het revolverende fonds voor de verstrekking van Stimuleringsleningen tot en met 2018 bedraagt € 235.000,-.
2. Het bereiken van het maximale budget wordt vastgesteld aan de hand van de toekenningen als bedoeld in hoofdstuk 3 van deze verordening.
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 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.
5. Het Subsidieplafond voor het toekennen van subsidies voor woningverbetering bedraagt voor de periode vanaf inwerkingtreding van deze verordening tot en met 2018 € 235.000,-.
6. Het College is bevoegd besluiten te nemen tot verlening en vaststelling van subsidies. Het College kan aan het verlenen van subsidie verplichtingen verbinden.
7. Het College weigert een aanvraag om subsidie indien gronden zoals genoemd in artikel 4:25 en 4:35 van de Awb van toepassing zijn.
8. Het College is bevoegd besluiten te nemen tot wijziging of intrekking van verleende subsidie. De intrekking en wijziging van de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling geschieden overeenkomstig afdeling 4.2.6 van de Awb.
9. Naast de gronden zoals genoemd in lid 8 van dit artikel kan het College de beschikking tot subsidieverlening en subsidievaststelling intrekken en wijzigen indien:
 - a. de woning waarvoor subsidie is verleend, wordt vervreemd voordat het College heeft ingestemd met de gereedmelding;
 - b. de subsidiegelden niet of in onvoldoende mate zijn worden besteed voor het doel waarvoor de subsidie is verleend.
10. Het College kan de hoogte van de bedragen genoemd in lid 1 en 5 van dit artikel wijzigen, met dien verstande dat het totaalbedrag van de in deze leden genoemde bedragen tot en met 2018 niet mag worden verhoogd.
11. Het college kan de periode zoals bedoeld in lid 1 en lid 5 van dit artikel verlengen tot en met 2020.
12. Het college kan voor de periode 2019 tot en met 2020 het maximale toekenningsplafond opgenomen in lid 5 en het toekenningsbudget opgenomen in lid 1, wijzigen op basis van:
 - a. aanvullend beschikbaar gesteld budget voor dit doel; en /of
 - b. de ontvangen renteopbrengsten verminderd met de beheerskosten van reeds verstrekte leningen; en
 - c. de ontvangen aflossingen van reeds verstrekte leningen,en besluiten deze middelen in te zetten voor nieuwe stimuleringsleningen dan wel voor het verlenen van subsidies.

Artikel 4 Algemene voorschriften

1. Voor de bepaling van de volgorde van binnenkomst van de aanvragen is de datum, waarop van een ontvankelijke aanvraag sprake is, bepalend.
2. Het is Aanvrager toegestaan gelijktijdig een aanvraag in te dienen voor subsidie op grond van hoofdstuk 2 van deze regeling alsmede op grond van hoofdstuk 3 van deze regeling. De samengestelde aanvragen worden in het kader van het eerste lid als twee afzonderlijke aanvragen beschouwd, waardoor bij het bereiken van het toekenningsplafond als bedoeld in artikel 1 subsidie kan worden verleend, mits geen sprake is van overschrijding van het toekenningsplafond als bedoeld in lid 5 en voorts wordt voldaan aan de voorwaarden uit deze regeling. Het omgekeerde is ook mogelijk.
3. De Aanvrager dient medewerking te verlenen aan onderzoeken die het College in het kader van de subsidieverlening of het toewijzen van een Stimuleringslening nodig acht.

Hoofdstuk 2 Stimulering woningverbetering via subsidie

Artikel 5 Reikwijdte

1. Aan de Eigenaar van een woning in de Sterrenberg kan subsidie worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten van uitsluitend het schilderen van de gevelbeplating, voordeur, bergingsdeur en ramen;
2. Aan de Eigenaar van een woning in de Sterrenberg wordt, voor de activiteiten en voorzieningen zoals omschreven in lid 1, een maximaal subsidiebedrag van € 3.000,-- verleend, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 5 en 7.

Artikel 6 Subsidieaanvraag en -verlening

1. Voor het aanvragen van subsidie voor woningverbetering dient gebruik te worden gemaakt van een door het College beschikbaar te stellen formulier en dient bij het College te worden ingediend.
2. Naast het in lid 1 bedoelde aanvraagformulier dient de aanvraag te bevatten:
 - a. een werkomschrijving van de maatregelen voor woningverbetering;
 - b. de gegevens van het bedrijf dat de maatregelen voor woningverbetering gaat uitvoeren;
 - c. een planning voor de uitvoering van de maatregelen voor woningverbetering;
 - d. een kostenraming.
3. De aanvraag om subsidie wordt slechts verleend indien de marktpartij die de maatregelen voor woningverbetering uitvoert een erkend bedrijf is voor de uitvoering van de maatregelen voor woningverbetering.
4. De aanvraag om subsidie wordt in ieder geval geweigerd indien op grond van deze verordening reeds eerder voor de aangevraagde activiteiten subsidie is verleend.
5. Aan de beschikking tot het verlenen van subsidie worden in ieder geval de volgende voorschriften verbonden:
 - a. het subsidiebedrag wordt door de gemeente gestort op de derdengeldenrekening van een notariskantoor in de vorm van een depot, waarbij de notaris – na gereedmelding van de maatregelen voor woningverbetering – tot uitbetaling van het subsidiebedrag aan het door de subsidieontvanger gekozen erkend bedrijf overgaat;
 - b. binnen drie maanden na subsidieverlening dient met de maatregelen voor woningverbetering te zijn gestart;
 - c. binnen negen maanden na subsidieverlening dienen de maatregelen voor woningverbetering te zijn gereed gemeld.

Artikel 7 Gereedmelding

1. Binnen één maand na de voltooiing van de maatregelen voor woningverbetering waarvoor subsidie is verleend, meldt de subsidieontvanger aan het College dat de bedoelde maatregelen voor woningverbetering gereed zijn.
2. Bij de gereedmelding worden de volgende documenten gevoegd:
 - a. een proces-verbaal van oplevering van de maatregelen voor woningverbetering ondertekend door het door de subsidieontvanger ingeschakelde erkende bedrijf en de subsidieontvanger;
 - b. (garantie)certificaten voor de uitgevoerde activiteiten en voorzieningen.
3. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de subsidie en uitbetaling daarvan.

Artikel 8 Subsidievaststelling en uitbetaling

1. Binnen acht weken na ontvangst van de gereedmelding beslist het College over de vaststelling van de subsidie overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:46 van de Awb.
2. Het College kan het besluit zoals bedoeld in lid 1 eenmaal met zes weken verdagen.
3. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de subsidievaststelling betaald, onder toepassing van het bepaalde in artikel 6, lid 5, onder a.

Hoofdstuk 3 Stimulering woningverbetering via Stimuleringslening

Artikel 9 Reikwijdte

1. Aan de Eigenaar van een woning in de Sterrenberg kan een Stimuleringslening worden toegekend voor de financiering van de door het College aanvaarde Werkelijke kosten van maatregelen voor woningverbetering. Tot de maatregelen voor woningverbetering wordt gerekend:
 - a. isoleren van het dak (met een minimale isolatiewaarde van RC 3,5) en vernieuwen van de dakbedekking;
 - b. vernieuwen van de dakrand;

- c. isoleren van de gevel (met een minimale isolatiewaarde van RC 3,5) inclusief het vernieuwen van de gevelbeplating;
2. 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.
3. In afwijking van het tweede lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 3.000,- exclusief BTW en niet meer dan € 17.000,- exclusief BTW.
4. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt 15 jaar.
5. Het rentepercentage wordt door het College vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de Productspecificaties, zoals bedoeld in artikel 13, lid 3.
7. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 10 Aanvraag Stimuleringslening

De aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het College ingediend op een door het College beschikbaar gesteld formulier en dient te bevatten:

- a. een werkomschrijving van de maatregelen voor woningverbetering;
- b. de gegevens van het erkend bedrijf dat de maatregelen voor woningverbetering gaat uitvoeren;
- c. een planning voor de uitvoering van de maatregelen voor woningverbetering;
- d. een kostenraming.

Artikel 11 Procedure beoordeling aanvraag Stimuleringslening

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, kan het College besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.
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 12 Afwijzing aanvraag Stimuleringslening

Het College wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget, zoals bedoeld in artikel 3, lid 1 van deze verordening, niet toereikend is om de aanvraag toe te wijzen;
2. de Werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de Werkelijke kosten minder bedragen dan € 3.000,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen voor woningverbetering;
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 13 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van de Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert de toegewezen Stimuleringslening.
3. Op de Stimuleringslening is 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 en door SVn worden uitgereikt aan de Aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.
4. De Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende Werkelijke kosten. Het bepaalde in artikel 7, lid 1 en 2 is van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 14 Ontheffing, hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van het College zou leiden tot een onredelijke beslissing, gelet op het belang van de woningverbetering, kan het College afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het College.

Artikel 15 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking daarvan in het Gemeenteblad.
2. Deze verordening wordt aangehaald als "Stimuleringsregeling woningverbetering Sterrenberg".

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad van de gemeente Roermond in zijn openbare vergadering d.d. 13 juli 2017 (Raadsbesluitnummer 2017/046/2).

*De griffier,
J. Vervuurt*

*De voorzitter,
M.J.D. Donders – de Leest*



Bijlage 1: Kaart Sterrenberg stimuleringsregelingsgebied



- fase 1
- fase 2


 Gemeente Roermond
Sterrenberg fase 1 en fase 2 woningrenovatie

Wijk	Wijknaam	Wijknummer	Wijkcode	Wijktype
1	Roermond	100	100	100