

Verordening Kluswoninglening gemeente Bronckhorst

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 20 maart 2018;

besproken in de commissievergadering van 14 juni 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

Besluit:

1. De 'Verordening Kluswoninglening gemeente Bronckhorst' vast te stellen
2. Ten behoeve van de uitvoering van de 'Verordening Kluswoninglening gemeente Bronckhorst' een bedrag van € 500.000,- beschikbaar te stellen.
3. Het verstrekken van kluswoningleningen vast te stellen als activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25 h, vijfde en zesde lid van de mededingingswet

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 2, die een aanvraag doet voor een Kluswoninglening;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst;
- c) *Kluswoninglening*: een consumptieve Stimuleringslening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de Klusmaatregelen;
- d) *Klusmaatregelen*: maatregelen die de woning helpen voldoen aan het wooncomfort van vandaag de dag;
- e) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van klusmaatregelen;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Kluswoninglening die consumptief wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Kluswoninglening is een Eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
3. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Bronckhorst.
4. Het rentepercentage van de Kluswoninglening is gelijk aan het rentepercentage voor de Duurzaamheidslening zoals SVn deze publiceert op haar site op het moment dat de aanvraag in behandeling wordt genomen door SVn.
5. De looptijd van de lening is 10 jaar voor bedragen tot € 7.500,- en voor bedragen vanaf € 7.500,- tot € 25.000,- is de looptijd 15 jaar.
6. De Kluswoninglening is annuïtair.
7. De Kluswoninglening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Klusmaatregelen

1. Tot de klusmaatregelen worden gerekend:
 - a. Vernieuwen keuken
 - b. Vernieuwen Badkamer
 - c. Vernieuwen toilet
 - d. Vervanging cv-installatie
 - e. Schilderwerk (door professionele schilder)
 - f. Stucwerk (door professionele stucadoor)
 - g. Vervanging raam en/of deurkozijnen
 - h. Vervanging deuren
 - i. Aanpassing indeling woning
 - j. Uitbouw aan de woning

- k. Dakrenovatie
 - l. Asbestverwijdering
2. De Kluswoninglening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De Kluswoninglening bedraagt minimaal € 5.000,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,- inclusief BTW.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Kluswoninglening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Bronckhorst stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Kluswoningleningen.
2. Kluswoningleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Kluswoninglening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Kluswoninglening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
4. 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 toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Kluswoninglening bij SVn in, 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. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
- e. de Kluswoninglening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Kluswoninglening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Kluswoninglening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Kluswoninglening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Bronckhorst en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Kluswoninglening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Kluswoninglening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Kluswoninglening gemeente Bronckhorst".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 26 april 2018,

*de griffier,
M. van der Leur*

*de voorzitter,
M. Besselink*