

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam houdende regels omtrent de stedelijke functie van de binnenstad Stimuleringsregeling Transformatie Binnenstad

Het college van de gemeente Schiedam,
gelet op artikel 2 tweede lid van de Algemene subsidieverordening gemeente Schiedam 2017,

gelet op de ontwikkelingsvisie voor de binnenstad (d.d. 28 juni 2012) en de wens met meer wonen in de binnenstad de stedelijke functie van de binnenstad te versterken. Het toevoegen van woningen door zowel nieuwbouw als ook door transformatie heeft hoge prioriteit,

besluit vast te stellen de

Stimuleringsregeling Transformatie Binnenstad gemeente Schiedam 2018 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

- a) Aanloopstraten: de straten zoals weergegeven in bijlage 1;
- b) aanvrager: een eigenaar of Vereniging van Eigenaars, die een aanvraag voor een stimuleringssubsidie of Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- c) ASV 2017: Algemene subsidieverordening gemeente Schiedam 2017;
- d) Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigd is tot een onroerende zaak en bevoegd is de feitelijke bestemming van deze onroerende zaak te herzien;
- e) Gebouw: bouwwerk of een deel van een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte omsloten ruimte vormt, niet zijnde woonruimte, als bedoeld in artikel 1, lid 1, van de Woningwet;
- f) Leegstaand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandswet;
- g) Planontwikkeling: het vervaardigen van een plan, met als doel de gebruiksmogelijkheden van het (toekomstig) leegstaand gebouw, te transformeren naar wonen.
- h) Stimuleringslening: een lening die wordt verstrekt voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in het gebouw van aanvrager;
- i) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
- j) Transformatie: het verbouwen van een bedrijfsruimte naar een ruimte met de functie wonen;
- k) VvE: een Vereniging van Eigenaars ingevolge Boek 5, afdeling 2 van het Burgerlijk Wetboek;
- l) Werkingsgebied: het gebied van de stimuleringsregeling zoals weergegeven in bijlage 1.
- m) Woning: een onroerende zaak die voor bewoning is ontworpen, gebouwd of geschikt kan worden gemaakt, zijnde een zelfstandige woonruimte met een eigen toegang en waarbij de bewoners niet afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen, welke buiten de woonruimte zijn gelegen.

Artikel 2 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de Awb en de ASV 2017 kan de aanvraag in ieder geval worden geweigerd indien:

- a) met de uitvoering van de betreffende activiteit, waarvoor de subsidie/Stimuleringslening is aangevraagd, is begonnen voordat deze is verleend/verstrek;
- b) een aanvrager niet heeft voldaan aan de op hem liggende meldingsplicht ingevolge artikel 3, eerste en vierde, van de Leegstandsverordening Schiedam 2017;
- c) ingevolge deze regeling reeds eerder aan de aanvrager een subsidie/Stimuleringslening is verleend/verstrek voor dezelfde activiteit;
- d) het gebouw waaraan de voorzieningen worden getroffen, bestemd is om binnen een periode van 10 jaar te worden afgebroken;
- e) voor dezelfde werkzaamheden op andere wijze een subsidie/Stimuleringslening wordt of is verleend/verstrek;
- f) aan het gebouw dezelfde of vergelijkbare voorzieningen binnen 15 jaar voor het tijdstip van de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege zijn aangebracht;
- g) de omgevingsvergunning, voor zover deze is vereist, niet is of zal worden verleend;

- h) een besluit tot aanschrijving op grond van de Woningwet is uitgevaardigd voor het gebouw en deze ook in het Kadaster staat ingeschreven;
- i) als binnen de daarvoor geldende termijn niet gereageerd is op een voornemen tot aanschrijving;
- j) beslag ligt op het gebouw.

Hoofdstuk 2 Stimuleringssubsidie planontwikkeling

Artikel 3 Activiteit die voor subsidie in aanmerking komt

De subsidie wordt verleend voor planontwikkeling betreffende een gebouw in het werkingsgebied.

Artikel 4 Doelgroep

De subsidie, op grond van deze regeling, wordt uitsluitend verstrekt aan:

- a) rechtspersoon naar burgerlijk recht, die eigenaar is van het gebouw, dan wel de VvE namens de leden;
- b) natuurlijke persoon, die eigenaar is van het gebouw.

Artikel 5 De aanvraag

- 1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van ASV 2017 wordt een aanvraag ingediend uiterlijk zes weken voor aanvang van de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.
- 2. Een aanvraag dient, naast de gegevens genoemd in artikel 5 van ASV 2017, een begroting van de kosten te bevatten.
- 3. Een aanvraag dient tevens te bevatten:
 - a) het eigendomsbewijs inzake het gebouw;
 - b) een offerte van een architect voor het maken van een plan voor de herontwikkeling van het gebouw.
- 4. Voor zover van toepassing voegt de aanvrager daarnaast de volgende bescheiden toe:
 - a) een rechtsgeldig VvE-besluit conform de splitsingsakte, een afschrift van de akte van splitsing en het reglement van splitsing;
 - b) een rechtsgeldig genomen besluit van de VvE dat de administrateur of bestuurder gemachtigd is de aanvraag in te dienen en af te handelen en dat deze gerechtigd is een vordering in te stellen op nalatige appartementsgerechtigde(n);
 - c) een bouwkundig onderhoudsrapport;
 - d) tekeningen die de bestaande toestand van het gebouw weergeven (1:100).

Artikel 6 Subsidiabele kosten, berekening en hoogte subsidiebedrag

- 1. De kosten zijn slechts subsidiabel voor zover deze, zulks ter beoordeling van het college, noodzakelijk zijn voor het verrichten van de betreffende activiteiten en resteren na aftrek van bijdragen van derden.
- 2. Kosten voortvloeiend uit werkzaamheden door de aanvrager zelf dan wel werkzaamheden die niet in de uitoefening van een bedrijf worden verricht, komen niet voor subsidie in aanmerking.
- 3. De in het eerste lid genoemde kosten betreffen de kosten exclusief BTW.
- 4. De subsidie bestaat uit een bijdrage in de in het eerste lid genoemde kosten. Het subsidiebedrag bedraagt de helft van het bedrag dat de eigenaar zelf investeert, tot het maximum van de in de tabel hieronder genoemde bedrag.

	Planontwikkeling
Subsidiebedrag per adres	€ 5.000

Artikel 7 Vaststelling van de subsidie

- 1. Binnen 12 weken, nadat de activiteiten zijn afgerond, doet de aanvrager hiervan melding aan het college door middel van een aanvraag tot vaststelling van de subsidie.
- 2. De in het eerste lid genoemde aanvraag tot vaststelling dient te voldoen aan artikel 10, derde lid, ASV 2017 en gaat vergezeld van een gespecificeerd overzicht van de werkelijke kosten, alsmede van originele facturen, betaalbewijzen en het ontwikkelde plan.
- 3. De in het tweede lid genoemde facturen en betaalbewijzen dienen de volgende gegevens te bevatten: geadresseerde, adres, factuurnummer, factuurdatum, omschrijving en een specificatie van de werkzaamheden.

Artikel 8 Subsidieplafond

- 1. Het college kan jaarlijks het subsidieplafond vaststellen.

2. Het college verdeelt het beschikbare bedrag in volgorde van ontvangst van de complete aanvragen.
3. Indien de aanvrager, krachtens artikel 4:5 van de Awb, de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de dag, waarop de aanvulling is ontvangen door de gemeente.

Hoofdstuk 3 Stimuleringslening

Artikel 9 Activiteit die voor Stimuleringslening in aanmerking komt

De Stimuleringslening wordt verstrekt voor transformatie betreffende een gebouw in het werkingsgebied.

Artikel 10 Doelgroep

De Stimuleringslening, op grond van deze regeling, wordt uitsluitend verstrekt aan:

1. in het geval het een zakelijke Stimuleringslening betreft:
 - a) rechtspersonen naar burgerlijk recht, die eigenaar zijn van een gebouw;
 - b) een VvE met minimaal 10 appartementsrechten.
2. in het geval het een consumptieve Stimuleringslening betreft:
 - a) natuurlijke personen, die eigenaar zijn van een gebouw;
 - b) bij twee of meer aanvragers ten aanzien van eenzelfde gebouw gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

Artikel 11 De aanvraag

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van ASV 2017 wordt een aanvraag ingediend uiterlijk acht weken voor aanvang van de activiteit.
2. Een aanvraag dient, naast de gegevens genoemd in artikel 5 van ASV 2017, een begroting van de kosten te bevatten.
3. Een aanvraag dient tevens te bevatten:
 - a) eigendomsbewijs inzake het gebouw
 - b) tekeningen van zowel de bestaande toestand als de te realiseren toestand, de plattegronden, dwars- en langsdoorsneden, de gevels met de belendingen en de plaatselijke situatie;
 - c) een begroting van de werkzaamheden;
 - d) een dekkingsplan van de kosten van de activiteiten, waar de Stimuleringslening voor wordt aangevraagd. Het dekkingsplan bevat, naast de eigen middelen, een opgave van bij andere bestuursorganen, private organisaties of personen aangevraagde subsidies of vergoedingen voor dezelfde activiteiten, onder vermelding van de stand van zaken daarvan;
 - e) een bouwkundig onderhoudsrapport, inclusief een keuringsrapport technische installaties.

Artikel 12 Financierbare kosten Stimuleringslening

1. De Stimuleringslening heeft uitsluitend betrekking op de werkelijke kosten die gemaakt worden om de werkzaamheden te kunnen realiseren voor zover deze, zulks ter beoordeling van het college, noodzakelijk zijn voor het verrichten van de transformatie en resteren na aftrek van bijdragen van derden, waaronder:
 - a) kosten van toezicht tijdens de uitvoering;
 - b) indirecte bouwkosten: bouwplaats kosten, huursom van materieel en gereedschappen;
 - c) materiaalkosten voor bouwkundige werkzaamheden gerelateerd aan onderhoud van het gebouw;
 - d) kosten leges omgevingsvergunning;
 - e) kosten die gemaakt moeten worden om de meest elementaire voorzieningen aan te brengen die nodig zijn om goed te kunnen wonen (geriefverbeteringen, zoals een keukenblok of badkamerinrichting) en het casco op te kunnen leveren op het basisniveau;
 - f) onvoorzien kosten: maximaal 5% van de aanneemsom;
 - g) de financieringskosten van de SVn.
2. Kosten voortvloeiend uit werkzaamheden door de aanvrager zelf, dan wel werkzaamheden die niet in de uitoefening van een bedrijf worden verricht, vallen niet onder de werkelijke kosten genoemd in het eerste lid.
3. De in het eerste lid genoemde kosten betreffen de kosten exclusief BTW.

Artikel 13 Besluit Stimuleringslening

1. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een besluit.

2. Met een toewijzingsbesluit ingevolge het eerste lid kan de aanvrager een Stimuleringslening aanvragen bij de SVn.

Artikel 14 Kenmerken zakelijke Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen zakelijke Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde kosten.
2. De hoofdsom bedraagt niet minder dan € 2.500 en niet meer dan € 17.500.
3. De looptijd van de zakelijke Stimuleringslening bedraagt maximaal 20 jaar
4. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen/beschikken van de zakelijke Stimuleringslening.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De Stimuleringslening moet worden afgelost in overeenstemming met de eerder genoemde productspecificaties.
7. De te vestigen zekerheden voor de zakelijke Stimuleringslening worden nader bepaald per aanvraag.

Artikel 15 Kenmerken consumptieve Stimuleringslening

- 1) De hoofdsom van de door het college toegewezen consumptieve Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde kosten.
- 2) De hoofdsom bedraagt niet minder dan € 2.500 en niet meer dan € 17.500.
- 3) De looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar
- 4) Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen/beschikken van de consumptieve Stimuleringslening.
- 5) De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
- 6) De Stimuleringslening moet worden afgelost in overeenstemming met de eerder genoemde productspecificaties.
- 7) Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 16 Bouwdepot

1. Een Stimuleringslening wordt via een bouwdepot uitbetaald op basis van facturen, die verband houden met de door het college ingevolge artikel 12 aanvaarde kosten.
2. De ten laste van het bouwdepot gedane declaraties worden uitsluitend uitbetaald na goedkeuring door het college.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 17 Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de belanghebbende, afwijken van de bepalingen in deze regeling, indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt;
2. In alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet, beslist het college.

Artikel 18 Slotbepaling

1. Deze regeling, treedt in werking op 1 augustus 2018.
2. De regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling Transformatie Binnenstad.

Aldus besloten in de vergadering van het college van de gemeente Schiedam dd 10 juli 2018,

*De secretaris,
K. Handstede
de voorzitter,
C.H.J. Lamers*

Bijlage 1 WERKINGSGBIED

Het werkingsgebied van de subsidieregeling bestaat uit de volgende aanloopstraten in de binnenstad.

Aanloopstraten	Nummers
Gerrit Verboonstraat	
Korte Singelstraat	
Oranjestraat	
Rotterdamse Dijk	Even zijde nr 236 t-m 272
	Oneven zijde nr 397 t-m 447
Spinhuispad	
Stadserf	
Vijgensteeg	
Vlaardingerstraat	

Artikelgewijze toelichting Transformatie panden binnenstad Schiedam

In aanvulling op de stimuleringsregeling Transformatie panden binnenstad Schiedam 2018 zijn hieronder, voor zover nodig, de onderdelen van de regeling artikelsgewijs toegelicht.

Algemeen

In de gehele binnenstad is sprake van een hoge structurele leegstand van commercieel vastgoed. Tegelijkertijd is binnenstedelijk wonen erg gewild en bestaat de wens de stedelijke functie van de binnenstad te versterken door meer wonen toe te voegen. Deze stimuleringsregeling is gericht op transformatie van commercieel vastgoed in aanloopstraten naar woningen en zal daarmee zowel zorgen voor meer concentratie van commerciële functies in de kern van de binnenstad (door afname van commerciële panden in aanloopstraten) als voor toename van binnenstedelijke woningen. De regeling draagt zo op meerdere manieren bij aan de ambitie uit de ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad (meer mensen in de binnenstad).

Het betreft het toevoegen van woningen door zowel nieuwbouw als ook door transformatie. Hiermee wordt aangesloten op de woonvisie en het uitvoeringsprogramma wonen, waarin wordt gesproken over het toevoegen van ongeveer 500 woningen tot en met 2022.

De stimuleringsregeling wil hieraan een bijdrage leveren. Dit wordt gerealiseerd door:

- het verstrekken van subsidie aan eigenaren van vastgoed voor planontwikkeling en
- het verlenen van laagrentende leningen aan eigenaren van vastgoed voor transformatie van leegstaand vastgoed naar wonen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Sub a Aanloopstraten

Een straat die onderdeel uitmaakt van de binnenstad. Aanloopstraten behoren niet tot het centrumgebied/binnenstad, maar staan wel in verbinding met of vormen de entree naar het centrumgebied/binnenstad. De aanloopstraten zijn te typeren door relatief veel kleinschalig, zelfstandig ondernemerschap en een hoge mate van functiemenging van detailhandel, horeca, ambacht, dienstverlening en wonen.

Sub b Aanvrager

De natuurlijke persoon of rechtspersoon (Vereniging van Eigenaren) die een subsidie of Stimuleringslening aanvraagt.

Sub c ASV 2017

Spreekt voor zich.

Sub d Eigenaar

De eigenaar is degene die het meest omvattende recht op het onroerende goed heeft. Het staat de eigenaar vrij om met uitsluiting van een ieder van een onroerend goed gebruik te maken.

Sub e Gebouw

Gebouw volgens artikel 1, lid 1 van de Woningwet: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs- en winkelruimte.

Sub f Leegstaand

Van leegstand is sprake als een gebouw of afzonderlijk gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw of gedeelte daarvan geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik.

Sub g Planontwikkeling

De planontwikkeling is nodig voor de transformatie van een gebouw. In de planontwikkeling komen de wensen van de eigenaar van een gebouw samen met omgevingsfactoren van de situatie, mogelijkheden en beperkingen van het gebouw en perceel en de richtlijnen uit het bestemmingsplan en bouwverordening. De architect zal dit verwerken in een plan, een ontwerp.

Sub h Stimuleringslening

De Stimuleringslening is een laagrentende lening die wordt verstrekt aan eigenaren die een gebouw bezitten in de genoemde aanloopstraten van Schiedam. Ook een Vereniging van Eigenaars (VvE) kan in aanmerking komen voor deze laagrentende lening. Met de Stimuleringslening kan een eigenaar, tegen beperkte kosten, maatregelen treffen om het gebouw te transformeren naar een woning. Aantrekkelijke kenmerken van de laagrentende Stimuleringslening zijn onder andere de rente en de mogelijkheid ten allen tijde vervroegd boetevrij af te lossen.

Sub i SVn

SVn, Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, biedt aantrekkelijke leningen voor het kopen, verbeteren en verduurzamen van woningen of bedrijfsruimtes.

Sub j Transformatie

Het omvormen van een gebouw met de functie niet-wonen naar een gebouw met de functie wonen. De bedoeling is op deze manier meer woningen toe te voegen in de binnenstad.

Sub k Vereniging van Eigenaars (VvE)

VvE: een Vereniging van Eigenaars ingevolge Boek 5, afdeling 2 van het Burgerlijk wetboek, is een rechtspersoon die als taak heeft het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het appartementengebouw, alsmede het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Sub I Werkingsgebied

Zie hiervoor de straten genoemd in bijlage 1 bij de stimuleringsregeling.

Sub m Woning

Spreekt voor zich.

Artikel 2 Weigeringsgronden

Ingevolge artikel 8, eerste lid, sub a van ASV 2017 kunnen aanvragen, die niet bijdragen aan het beleid van de gemeente zoals vastgesteld in de programmabegroting, worden geweigerd. Ingevolge de stimuleringsregeling dient daarbij te worden gedacht aan de Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad en de Woonvisie.

Sub a

Een subsidie of Stimuleringslening kan worden geweigerd, indien reeds met de uitvoering van de activiteit is begonnen, voordat de subsidie of Stimuleringslening is aangevraagd.

Sub b

In artikel 3, lid 1 van de Leegstandsverordening Schiedam 2017 wordt de eigenaar van een gebouw, gelegen in het werkingsgebied, verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden. In lid 4 van artikel 3 wordt de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 van de Leegstandsverordening Schiedam 2017, binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Sub c

De aanvrager kan slechts éénmaal in aanmerking komen voor een subsidie of Stimuleringslening voor dezelfde activiteit.

Sub d t/m sub j

Spreeken voor zich.

Hoofdstuk 2 Stimuleringssubsidie planontwikkeling

Artikel 3 Activiteit die voor subsidie in aanmerking komt

De subsidie wordt verleend voor planontwikkeling betreffende een gebouw in het werkingsgebied. Dit betreft het vervaardigen van een plan en tekeningen van de bestaande en toekomstige situatie, met als doel de gebruiksmogelijkheden van het (toekomstig) leegstaand gebouw, te transformeren naar wonen. De planontwikkeling moet een gebouw betreffen dat is gelegen in het werkingsgebied, zoals opgenomen in bijlage 1.

Artikel 4 Doelgroep

Sub a Rechtspersoon naar burgerlijk recht

Dit is de privaatrechtelijke rechtspersoon, die besluiten kan nemen en zelfstandig naar buiten toe kan optreden.

In veel gevallen betreft het hier een Vereniging van Eigenaars (VvE). In een VvE zijn alle appartementseigenaren van één of meer gebouwen vertegenwoordigd.

Sub b Natuurlijke persoon

Spreekt voor zich.

Artikel 5 De aanvraag

Allereerst wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat het college, ingevolge de Awb, aanvragen die te laat worden ontvangen niet in behandeling hoeft te nemen. In dit artikel worden de termijnen genoemd, waarbinnen subsidieaanvragen dienen te zijn ingediend bij het college.

Lid 1

De aanvraag voor subsidies dient zes weken voor aanvang van de activiteiten te worden ingediend.

Lid 2

Spreekt voor zich.

Lid 3, sub a

De aanvrager dient eigenaar te zijn van het gebouw. Daarom wordt gevraagd om een eigendomsbewijs.

Lid 3, sub b

Om de hoogte van het subsidiebedrag te kunnen bepalen, is het nodig dat bij de aanvraag een offerte inzake de planvorming wordt gevoegd van de architect

Lid 4

De eventueel extra bescheiden kunnen worden gevraagd indien deze van toepassing zijn. In de meeste gevallen is dat van toepassing indien de aanvrager een VvE betreft.

Lid 4, sub a

De akte van splitsing is het belangrijkste document in elke VvE. Het bevat de regels en voorschriften die de rechtsverhouding tussen de deelgenoten in de gemeenschap van eigenaren beheersen. Iedere eigenaar is van rechtswege deelgenoot in die gemeenschap en dus zakenrechtelijk gebonden aan alles wat in de akte van splitsing en het reglement is opgenomen. De bepalingen, die in de akte van splitsing of in het in de akte van toepassing verklaarde reglement (met de statuten van de VvE) zijn opgenomen, beheersen elk appartementsrecht dat in de splitsing betrokken is. De relatie tussen de deelgenoten in de gemeenschap is van zakenrechtelijke aard. **Lid 4, sub b**

De bevoegdheid van het bestuur van een VvE strekt niet verder dan blijkt uit de toepasselijke akte van splitsing en de besluiten van de vergadering van eigenaars. De bevoegdheid van een bestuurder van een VvE wijkt af van die van een gewone vereniging, als gevolg van het gedwongen lidmaatschap van een appartementseigenaar van de VvE en de persoonlijke aansprakelijkheid van de leden van de VvE. Daarom kan het bestuur niet zonder bepaalde beperking overeenkomsten met derden aangaan. Dit rechtsgeldig genomen besluit van de VvE, dat de administrateur of bestuurder gemachtigd is de aanvraag in te dienen en af te handelen en dat deze gerechtigd is een vordering in te stellen op nalatige appartementsgerechtigde(n), is dus nodig bij de aanvraag.

Lid 4, sub c en sub d

Spreken voor zich.

Artikel 6 Subsidiabele kosten, berekening en hoogte van het subsidiebedrag

Lid 1

Subsidie wordt verstrekt voor de kosten die noodzakelijk zijn om de activiteiten te verrichten. Of iets al dan niet noodzakelijk is, wordt aan de beoordeling van het college overgelaten. De bijdragen van derden worden daarvan afgetrokken.

Lid 2

Indien werkzaamheden worden uitgevoerd door de aanvrager zelf of door anderen (niet zijnde een onderneming), dan kunnen deze kosten niet worden gesubsidieerd.

Lid 3

Spreekt voor zich.

Lid 4

De subsidie bestaat uit een bijdrage in de in het eerste lid genoemde kosten. Het subsidiebedrag bedraagt de helft van het bedrag dat de eigenaar zelf investeert, tot het maximum van de in de tabel genoemde bedrag.

Artikel 7 Vaststelling van de subsidie

Lid 1

Na afronding van de activiteiten dient de aanvrager van de subsidie een verzoek in te dienen tot vaststelling van de subsidie. Dit dient te gebeuren binnen 12 weken na afronding. De aanvraag tot vaststelling wordt ingediend bij het college.

Lid 2

Spreekt voor zich.

Lid 3

Spreekt voor zich.

Artikel 8 Subsidieplafond

Lid 1

Per jaar kan door het college een maximaal subsidiebedrag worden vastgesteld.

Lid 2

De datum van ontvangst van de subsidieaanvraag is van belang voor de verdeling van het maximale subsidiebedrag. Het beschikbare bedrag wordt namelijk verdeelt op basis van de datum van ontvangst van de aanvraag.

Lid 3

Als de aanvrager een aanvulling indient op de eerste subsidieaanvraag, dan geldt de datum van de aanvulling als datum van ontvangst van de subsidieaanvraag.

Hoofdstuk 3 Stimuleringslening

Artikel 9 Activiteit die voor Stimuleringslening in aanmerking komt

De Stimuleringslening wordt verstrekt voor het verbouwen en/of aanpassen, van een leegstaand gebouw, in het aangewezen gebied, naar de bestemming wonen.

De Stimuleringslening kan slechts worden verstrekt aan een eigenaar die een bijdrage levert aan de versterking van de woonfunctie in de binnenstad. In zowel het Uitvoeringsprogramma Binnenstad alsook in de Woonvisie wordt ervan uitgegaan dat de versterking van de woonfunctie belangrijk is om de levendigheid en de leefbaarheid van de binnenstad te vergroten.

Artikel 10 Doelgroep

Er wordt onderscheid gemaakt tussen zakelijke en consumptieve leningen.

Lid 1, sub a en b

Zakelijke leningen worden verstrekt aan rechtspersonen. Dit zijn privaatrechtelijke rechtspersonen, die besluiten kunnen nemen en zelfstandig naar buiten toe kunnen optreden. In veel gevallen betreft het hier een Vereniging van Eigenaars (VvE). In een VvE zijn alle appartementseigenaren van één of meer gebouwen vertegenwoordigd.

Lid 2, sub a en b

Consumptieve leningen worden verstrekt aan natuurlijke personen. Dit kunnen één of meerdere natuurlijke personen zijn.

Artikel 11 De aanvraag

Allereerst wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat het college, ingevolge de Awb, aanvragen die te laat worden ontvangen niet in behandeling hoeft te nemen. In dit artikel worden de termijnen genoemd, waarbinnen subsidieaanvragen dienen te zijn ingediend bij het college.

Lid 1

De aanvraag voor Stimuleringsleningen dient acht weken voor aanvang van de activiteiten te worden ingediend.

Lid 2

Spreekt voor zich.

Lid 3, sub a

De aanvrager dient eigenaar te zijn van het gebouw. Daarom wordt gevraagd om een eigendomsbewijs.

Lid 3, sub b t/m e

Spreekt voor zich.

Artikel 12 Financierbare kosten Stimuleringslening

Lid 1

De kosten die voor financiering in aanmerking komen worden bepaald door hetgeen noodzakelijk is om de activiteiten te verrichten. Of iets al dan niet noodzakelijk is, wordt aan de beoordeling van het college overgelaten. De bijdragen van derden worden daarvan afgetrokken.

Als norm wordt gehanteerd het Bouwbesluit voor bestaande bouw (Bouwbesluit 2012). Dit bouwbesluit is online beschikbaar en betreft de vaststelling van voorschriften omtrent het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken.

Lid 2

Indien werkzaamheden worden uitgevoerd door de aanvrager zelf of door anderen (niet zijnde een onderneming), dan kunnen deze kosten niet worden gesubsidieerd.

Lid 3

Spreekt voor zich.

Artikel 13 Besluit Stimuleringslening

Lid 1 en 2

Indien het college besluit tot toewijzing, wordt daarmee budget voor de Stimuleringslening gereserveerd. Vervolgens toetst SVn onder andere de kredietwaardigheid. Wanneer de toetsing door SVn positief is, kan de overeenkomst tot een Stimuleringslening worden aangegaan tussen SVn en de aanvrager. Vervolgens beheert SVn de toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 14 Kenmerken zakelijke Stimuleringslening

Lid 1

De hoofdsom van de Stimuleringslening wordt bepaald door de hoogte van de kosten die het college noodzakelijk acht om de activiteiten te verrichten.

Lid 2 t/m 6

Spreekt voor zich.

Lid 7

De Stimuleringslening wordt vastgelegd in een onderhandse of notariële akte. Een hypothecaire zekerheid is alleen dan vereist, indien het college dit noodzakelijk acht. De kosten voor de notariële of hypothecaire akte komen voor rekening van de aanvrager.

Artikel 15 Kenmerken consumptieve Stimuleringslening

Lid 1

De hoofdsom van de Stimuleringslening wordt bepaald door de hoogte van de kosten die het college noodzakelijk acht om de activiteiten te verrichten.

Lid 2 t/m 7

Spreekt voor zich.

Artikel 16 Bouwdepot

Lid 1 en 2 Een bouwdepot (ook wel bouwkrediet genoemd) is een potje bij SVn waarin alle bedragen die nodig zijn voor het transformatieproject in worden gestort. De aanvrager stuurt de rekeningen van het bouwproject met een speciaal declaratieformulier naar de gemeente. De gemeente stuurt de decla-

raties door naar SVn. SVn betaalt de rekeningen met geld uit het bouwkrediet. SVn maakt het geld rechtstreeks over naar de bedrijven die door de aanvrager worden ingehuurd. Als het bouwdepot is uitgeput, sluit de SVn het bouwdepot.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 17 Hardheidsclausule

1. Spreekt voor zich.
2. Spreekt voor zich.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Spreekt voor zich.
2. Spreekt voor zich.