

Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties

De raad van de gemeente Roosendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020;

gezien het advies van de Commissie van 10 september 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

overwegende dat:

- de groeikansen van gevestigde bedrijven wordt geoptimaliseerd;
- een aantrekkelijk stedelijk milieu om in te werken wordt gerealiseerd;
- bedrijventerreinen toekomstbestendig en vitaal worden behouden.

BESLUIT

vast te stellen **de Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties.**

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal;
- c) *Stimuleringslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de aankoop van een woon- en werklocatie op een bedrijventerrein;
- d) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- e) *Bedrijventerrein*: gronden welke conform het bestemmingsplan bestemd zijn voor bedrijven en (bedrijfs)woningen.
- f) *Woon- en werklocatie*: locatie waarop zowel een woon- als werklocatie aanwezig is. Dus niet alleen een woning of alleen een bedrijfsgebouw.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt is een rechtspersoon. Een rechtspersoon die minimaal een jaar een onderneming drijft en die ingeschreven staat in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.
3. Voor het aankopen van een woon- en werklocatie op het bedrijventerrein Vijfhuizenberg in de gemeente Roosendaal.
4. De woon- en werklocatie is gevestigd op een bedrijventerrein.
5. De woon- en werklocatie is een bestaande locatie, dus geen nieuw te bouwen woon- en werklocatie.
6. De woon- en werklocatie staat aantoonbaar al meer dan een jaar te koop.
7. De aanvrager moet de woon- en werklocatie zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Kenmerken van de stimuleringslening

1. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening.
2. De Stimuleringslening is een annuïtair lening. De rente staat gedurende de looptijd vast.
3. Van de lening aan een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 wordt een hypothecaire akte op kosten van de aanvrager opgemaakt.
4. De hypotheekakte beschrijft 25% van het onderpandrecht aan gemeente Roosendaal. Waarbij voor het deel van de gemeente zoveel mogelijk wordt gestreeft naar een eerste hypothecaire inschrijving.

5. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een percentage van 15% van de koopsom en een maximum van € 100.000.
6. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt 15 jaar.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a) Het ondersteunen van starters en gevestigde bedrijven om hun groeikansen te optimaliseren;
- b) Het realiseren van een aantrekkelijk stedelijk milieu om in te werken;
- c) Het toekomstbestendig en vitaal houden van bedrijventerreinen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Roosendaal stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld 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 Stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze, zoals aangeduid op de website van de gemeente Roosendaal.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Stimuleringslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van maximaal 15% van de koopsom en een maximum van € 100.000 of op basis van het nog beschikbare budget.
9. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag / intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, indien:

- a) Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b) Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- c) De Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Roosendaal en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 het college hiervan op de hoogte.

4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager 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 derde dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.

Artikel 12 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Stimuleringsregeling aankoop woon- en werklocaties'.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 september 2020,
de griffier, de voorzitter,*