

Verordening Stimuleringslening (Particuliere Woningverbetering voor de beschermde dorpsgezichten Ee, Holwerd, Metslawier en Paesens-Moddergat)

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2021;

gelet op het bepaalde in de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit :

De Verordening Stimuleringslening (Particuliere Woningverbetering voor de beschermde dorpsgezichten Ee, Holwerd, Metslawier en Paesens-Moddergat) als volgt vast te stellen:

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a. **Aanvrager:**
een eigenaar en bewoner van een pand(en) binnen de vier werkingsgebieden, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b. **College:**
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân;
- c. **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 begrote kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
- d. **Activiteiten:** activiteiten zoals bedoeld in artikel 9 lid 1, die zijn gericht op verbetering van het aanzicht van woningen die gelegen zijn binnen de werkingsgebieden van de dorpen Holwerd, Paesens-Moddergat, Metslawier en Ee;
- e. **Begrote kosten:**
de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 9 lid 1, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren;
- f. **SVn:** stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.
- g. **Lokale DOM:** de binnen het experiment duurzame beschermde dorpsgezichten Dongeradeel (per 1-1-2019 opgegaan in de gemeente Noardeast-Fryslân) ingestelde DorpsOntwikkelingsMaatschappij;
- h. **Beschermde dorpsgezicht:** een gebied dat in het bestemmingsplan als zodanig is aangewezen voor de beschermde dorpsgezichten van Ee, Holwerd, Metslawier en Paesens-Moddergat;
- i. **Werkingsgebied:** de gebieden als bedoeld onder h., waar een eigenaar en bewoner woonachtig is.

Artikel 2 Niet doelgerichte verplichting

Het college kan bij de lening de verplichting opleggen dat de ontvanger van de lening op een door het college te bepalen wijze, te kennen geeft dat de activiteit (mede) tot stand is gekomen met een bijdrage van de gemeente Noardeast-Fryslân en Agenda Netwerk Noordoost (ANNO).

Artikel 3 Stapeling

Het college kan bij de lening de verplichting opleggen dat de ontvanger van de lening op een door het college te bepalen wijze, te kennen geeft dat de activiteit (mede) tot stand is gekomen met een bijdrage van de gemeente Noardeast-Fryslân en Agenda Netwerk Noordoost (ANNO).

De lening in het kader van deze verordening mag worden gecombineerd met subsidies en/of leningen voor het DOM-project uit andere subsidieregelingen, tenzij deze stapeling in strijd is met de voorwaarden van andere subsidieregelingen.

Artikel 4 Beleidsdoel

Een lening op grond van deze verordening wordt uitsluitend verstrekt voor het verbeteren van de particuliere woningvoorraad binnen het werkingsgebied. Het aantrekkelijk maken en/of houden van dorpen voor bewoners, ondernemers en toeristen, draagt bij aan aantrekkelijk werk-, woon- en leefklimaat op het platteland.

Artikel 5 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor het verbeteren van de particuliere woningvoorraad binnen het werkingsgebied. Het college kan in bijzondere gevallen hiervan afwijken in overleg met en instemming van de provincie Fryslân.

Artikel 6 Budget

Ten behoeve van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân eenmalig het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen.

Artikel 7 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen de voormalige gemeente Dongeradeel en SVn.

Artikel 8 Bevoegdheid college

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.

Artikel 9 Begrote kosten

1. De begrote kosten bestaan uit eenmalige kosten ten behoeve van het verbeteren van het aanzicht van het pand(en). Daaronder worden (in ieder geval) verstaan de kosten die gemaakt zijn ter verbetering, herstel of vervanging van:
 - Dragende constructies en bouwdelen, voor zoverre deze noodzakelijk zijn voor het in stand houden voor het aanzicht van de woning.
 - De gehele buitenschil van de woning, met inbegrip van lood en zinkwerk.
 - Leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afvalhemelwater met de riolering, mits uitgevoerd in samenhang met een voorziening ter verbetering van het aanzicht.
 - Dorps of streekeigene terreinafscheidingen, zulks ter beoordeling van door het college aangewezen deskundigen.
2. BTW kan tot de begrote kosten gerekend worden voor zover de aanvrager deze niet kan verrekenen resp. niet kan compenseren.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van activiteiten uitbreiden en/of inkorten in overleg met en instemming van de provincie Fryslân.

Artikel 10 Toetsingscriteria

1. Om voor een Stimuleringslening in aanmerking te komen, dient een aanvraag voor het uitvoeren van verbouwwerkzaamheden naar het oordeel van het college en na ingewonnen advies van de lokale DOM en deskundigen in voldoende mate bij te dragen aan de volgende criteria:
 - a. de activiteiten dragen bij aan het versterken van de uitstraling van de beschermde dorpsgezichten;
 - b. de activiteiten passen binnen het beleid van de gemeente Noardeast-Fryslân zoals vastgelegd in geldende visiedocumenten zoals de welstandsnota en het bestemmingsplan;
 - c. materiaalkeuze en kleurstelling van dusdanige kwaliteit zijn, dat aan het onder a gestelde criterium wordt voldaan;
 - d. uit de aanvraag moet blijken, dat gebruik gemaakt wordt van de diensten van een erkend architect, aannemer of technische deskundige, zulks ter beoordeling van het college.
2. Aan de kwaliteit in de zin van lid 1 onder c. van dit artikel wordt in ieder geval niet voldaan bij het gebruik van de volgende materialen:
 - a. plastic dakgoten en afvoerpijpen;
 - b. kunststof kozijnen;

- c. schilderwerk in afwijkende kleuren.
3. Activiteiten, waarmee al een begin gemaakt is voordat de lening is verstrekt, komen niet in aanmerking.

Artikel 11 Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op het door de gemeente vastgestelde aanvraagformulier zoals in bijlage 1 is aangegeven.

Artikel 12 Procedure aanvraag en toewijzing

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 redelijke termijn te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 13 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de begrote kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de begrote kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de activiteiten die betrekking hebben op de begrote kosten;
5. de aanvrager al een stimuleringslening heeft toegekend gekregen;
6. 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 14 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.
Bij een negatieve krediettoets of andere redenen om geen gebruik te maken van de stimuleringslening, is de aanvrager verplicht dit aan de gemeente door te geven.

Artikel 15 Voorwaarden SVn

Op een Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening' de 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels Gemeentelijke Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen voormalige gemeente Dongeradeel en SVn.

Artikel 16 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde begrote kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 24.999,- (inclusief BTW).
3. Een lening kan eenmaal worden aangevraagd gedurende de looptijd van deze verordening.
4. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt:
 - a. € 5.000,- - € 14.999,- 10 jaar
 - b. € 15.000,- - € 24.999,- 15 jaar

5. Het rentepercentage wordt door de gemeente vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening.
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
7. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening.
8. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 17 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende begrote kosten.

Artikel 18 Nadere regels

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

Artikel 19 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, in overleg en met instemming van de provincie Fryslân.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag, volgend op haar bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2021.

Artikel 21 Onduidelijkheden

Het college treft in alle gevallen, waarin deze verordening niet voorziet of onduidelijk is, de nodige voorzieningen en/of neemt de nodige beslissingen in overleg met de provincie Fryslân.

Artikel 22 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening (particuliere woningverbetering) gemeente Noardeast-Fryslân".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân van 31 maart 2021

*De raad voornoemd,
de adjunct-griffier,*

{{Signer2}}

T. Toren

de voorzitter,

{{Signer1}}

mr. J.G. Kramer