

Nadere regels Stimuleringslening kleine VvE's 2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam;

gelet op artikel 4 en artikel 13 van de Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2021;

besluit vast te stellen de volgende

Nadere regels Stimuleringslening kleine VvE's 2021

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

1. **Aanvrager** : de rechtmatige vertegenwoordiger van een VvE als bedoeld in artikel 4 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
2. **Appartement** : een afzonderlijke woning in een groter gebouw.
3. **College** : het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam.
4. **Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)** : Een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is een rapport waarin staat wanneer welk onderhoud plaats moet vinden en wat de te verwachten kosten hiervan zullen zijn.
5. **SVn** : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647.
6. **Stimuleringslening VvE** : een zakelijke Stimuleringslening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen.
7. **Toewijzing** : het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.
8. **VvE** : Een Vereniging van Eigenaren 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.
9. **Werkelijke kosten** : de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
10. **Woning** : 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. Toepassingsbereik

Deze nadere regels zijn uitsluitend van toepassing op het aanvragen van een Stimuleringslening VvE door de in artikel 4 benoemde doelgroep en voor de in artikel 5 genoemde activiteiten.

Artikel 3. Doel

Deze nadere regels hebben tot doel het verbeteren van de kwaliteit en het versterken van het onderhoud van de particuliere woningvoorraad.

Artikel 4. Aanvrager

1. Voor een Stimuleringslening VvE komt een VvE in de gemeente Schiedam met maximaal 7 leden in aanmerking.
2. De VvE dient:
 - a. Minimaal 2 jaar actief zijn;
 - b. een bestuurder of administrateur te hebben;
 - c. ten minste 1 keer per jaar te vergaderen en notulen daarvan te maken en vast te stellen;
 - d. bij de KvK ingeschreven;
 - e. een eigen bankrekening te hebben en te beschikken over een reservefonds;
 - f. Een maandelijks, door de VvE, vastgesteld geldelijke bijdrage gestort te krijgen op de bankrekening van de VvE.
 - g. een MJOP te hebben; en
 - h. een collectieve opstalverzekering te hebben.
3. De VvE dient aantoonbaar een ingevolge haar statuten rechtsgeldig besluit tot het aangaan van lening te hebben genomen met in achtneming van art. 5:130, tweede lid, BW
4. De notulen van de besluitvorming van de VvE omtrent het aangaan van de stimuleringslening moet aan het volgende voldoen:

- a. uit de notulen van de VvE-vergadering moet blijken dat wordt ingestemd (conform de wettelijke bepalingen en hetgeen in de Splitsingsakte is bepaald over de besluitvorming) met het besluit om als VvE een lening aan te gaan voor stimuleringsmaatregelen waarbij de hoofdsom en condities van lening benoemd zijn;
- b. in de notulen moet zijn opgenomen dat het aangaan van de lening leidt tot verhoging/aanpassing van de maandelijkse servicekosten waarbij de gekwalificeerde meerderheid van de leden expliciet akkoord gaat met deze aanpassing;
- c. de notulen een korte beschrijving van de consequenties van het aangaan van de lening door de VvE voor de leden van de VvE moet bevatten; en
- d. een afkoelingsperiode van een maand gehanteerd wordt waarin een individuele eigenaar de mogelijkheid heeft om de vernietiging van het besluit in te roepen (art. 5:130 lid 2 BW).

Artikel 5. Product en Activiteiten

1. De stimuleringslening VvE wordt zakelijk verstrekt, aan de rechtspersoon VvE en niet aan de individuele appartementseigenaren.
2. De hoofdsom is minimaal € 2.500 en maximaal € 15.000 per appartement.
3. De looptijd wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening VvE en is passend bij de stimuleringsmaatregelen omschreven in artikel 1 Nadere Regels Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2021.
4. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening VvE wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de lening.
5. De Stimuleringslening VvE komt via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.
6. Alleen kosten die gemaakt worden om de werkzaamheden te kunnen realiseren komen voor de lening in aanmerking zoals omschreven in artikel 6 van de Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2021.

Artikel 6. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening VvE wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde aanvraagformulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - d. Statuten van de VvE; en
 - e. Besluitenlijst van de VvE.
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. 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 door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit het overschrijden van de in het zesde lid bedoelde termijn kan niet worden afgeleid dat de aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. 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 7. Weigeringsgronden

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening VvE af, indien:
 - a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - b. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
 - c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze nadere regels gestelde voorwaarden en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing voor een Stimuleringslening VvE in, indien de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 8. Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.

2. Deze nadere regels zijn in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Schiedam en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening VvE vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat wordt aangevraagd 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 Stimuleringslening VvE. 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 9. Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de belanghebbende, afwijken van het rentepercentage, de doelgroep, maximaal leenbedrag en/of activiteiten in deze Nadere regels indien toepassing van de Nadere regels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt;
2. In alle gevallen waarin deze Nadere regels niet voorzien, beslist het college.

Artikel 10. Slotbepaling

1. Deze nadere regels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. Deze nadere regels zijn van toepassing zolang de pilot "Het financieren van kleine VvE's" van SVn van kracht is.
3. Deze nadere regels worden aangehaald als "Nadere regels stimuleringslening kleine VvE's"