

Verordening Stimuleringsregeling Kwaliteitsimpuls bestaande woningen en accommodaties Gemeente Moerdijk

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 4 november 2021:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 september 2021.

gelet op de artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT

vast te stellen de :

Verordening Stimuleringslening kwaliteitsimpuls bestaande woningen en accommodaties Gemeente Moerdijk

Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Aanvrager:**
een meerderjarig natuurlijk persoon, die eigenaar-bewoner is van de woning waarvoor een stimuleringslening wordt aangevraagd. Bij twee of meer eigenaren dient gezamenlijk door alle eigenaren een aanvraag ingediend te worden (bijvoorbeeld bij een Vereniging van Eigenaren);
of
het bestuur van een vereniging of stichting met een maatschappelijk doel die tevens eigenaar en gebruiker is van de accommodatie waarvoor een stimuleringslening wordt aangevraagd.
- b. **Eigenaar-bewoner:**
natuurlijk persoon die eigenaar is van een bestaande woning of een appartementsrecht heeft en die deze bestaande woning bewoont;
- c. **Woning:**
Woning in de gemeente Moerdijk die geschikt en bestemd is voor eigen bewoning
- d. **Vereniging of stichting:**
een vereniging of stichting met een maatschappelijke doelstelling waarvan de accommodatie geheel of gedeeltelijk is gelegen in de gemeente Moerdijk, waaronder in ieder geval worden verstaan sportverenigingen, scouting, heemkundekring, reddingsbrigade, onderwijs en zorg.
- e. **Accommodatie:**
een complex van fysieke voorzieningen gelegen in de gemeente Moerdijk ten behoeve van het faciliteren en uitvoeren van de activiteiten van de vereniging of stichting in wiens eigendom deze is.
- f. **College:**
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk;
- g. **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 geschatte kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in/ aan de woning danwel accommodatie van de aanvrager;
- h. **Stimuleringsmaatregelen:**
Maatregelen als bedoeld in hoofdstuk 3 ter verbetering van de duurzaamheid, klimaatadaptiviteit, levensloopbestendigheid en veiligheid van bestaande woningen en accommodaties;
- i. **Geschatte kosten:**
de door het college aanvaarde kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld: van een (bouwkundig) advies, legeskosten, de kosten van een certificaat, kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (bijvoorbeeld subsidies) in deze kosten. Loonkosten van zelfwerkzaamheid vallen niet onder de werkelijke kosten;
- j. **Toewijzing:**
Het besluit van het College op basis waarvan de aanvrager bij SVn een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening.
- k. **SVn:**

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Hoofdstuk 2 Algemeen

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. Eigenaar-bewoners van een bestaande woning in de gemeente Moerdijk, of
- b. Verenigingen die een accommodatie in de gemeente Moerdijk in eigendom en gebruik hebben en

Die met de stimuleringslening maatregelen treffen als bedoeld in de hoofdstuk 3.

Artikel 3 Budget

1. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Moerdijk het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van 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 4 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de aanvrager een toewijzing krijgt.
2. Het college kan aan de toewijzing van stimuleringsleningen nadere voorschriften verbinden.

Hoofdstuk 3 Stimuleringsmaatregelen

Artikel 5 Maatregelen duurzaamheid en klimaatadaptatie

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen en maatregelen ten behoeve van klimaatadaptatie.
2. Het college stelt een lijst maatregelen op, die vallen onder de in het eerste lid genoemde maatregelen.
3. Het college is bevoegd de lijst van maatregelen zoals genoemd onder het tweede lid te wijzigen.

Artikel 6 Maatregelen levensloopbestendigheid

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van levensloopbestendighedsmaatregelen volgens Woonkeur.
2. Het college stelt een lijst maatregelen op, die vallen onder de in het eerste lid genoemde maatregelen.
3. Het college is bevoegd de lijst van maatregelen zoals genoemd onder het tweede lid te wijzigen.

Artikel 7 Maatregelen veiligheid

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van veiligheidsmaatregelen,
2. Het college stelt een lijst maatregelen op, die vallen onder de in het eerste lid genoemde maatregelen.
3. Het college is bevoegd de lijst van maatregelen zoals genoemd onder het tweede lid te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Procedurevoorschriften

Artikel 8 Indienen van een aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld aanvraagformulier en gaat vergezeld van onder andere:

- Een kadastraal eigendomsbewijs van de woning danwel accommodatie;
- Een overzicht van de te treffen stimuleringsmaatregelen;
- De geschatte kosten van de te treffen stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave gespecificeerd in hoeveelheden, materialen en arbeidsuren), bijvoorbeeld offertes;
- Een tekening / schetsplan van de woning danwel de accommodatie met voldoende maatvoering van de bestaande en de nieuwe situatie (plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede);
- Een kopie van de eventueel benodigde omgevingsvergunning;
- Een globale planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- En alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.

Artikel 9 Behandeling van de aanvraag

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 de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren;
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, laat het college de aanvraag buiten behandeling;
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 toewijzings- of afwijzingsbesluit 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.
7. De in lid 5 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 10 Afwijzing van de aanvraag en intrekken van de toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening geheel of gedeeltelijk af, indien:
 - a. het budget als bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de in artikel 13, derde lid genoemde marges worden overschreden;
 - c. de geschatte kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan de nieuwe aanvraag, voor dezelfde stimuleringsmaatregel(en) al eerder een stimuleringslening is verstrekt, tenzij de eerder verstrekte stimuleringslening reeds geheel is afgelost.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:
 - a. de stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer stimuleringslening

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 Moerdijk 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 gemeente hiervan op de hoogte. Indien de aanvrager het niet eens is met de finan-

- ciële toets van SVn, kan een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde stimuleringslening.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op de stimuleringslening zijn mede van toepassing de productspecificaties, procedures en uitvoeringsregels van SVn, alsmede de algemene bepalingen voor geldleningen, zoals die door SVn aan de aanvrager worden uitgereikt voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken stimuleringslening

1. Het college stelt de maximale hoogte van de stimuleringslening vast. De stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de door het college geschatte kosten.
2. Er kunnen meerdere aanvragen voor een stimuleringslening worden ingediend.
3. In afwijking van het eerste lid geldt per object een maximum van het bedrag dat aan stimuleringslening bij SVn uit mag staan. Per woning geldt een maximum van in totaal € 35.000,- incl. BTW. Per accommodatie geldt een maximum van in totaal € 50.000,- incl. BTW
4. Een combinatie van maatregelen als bedoeld in hoofdstuk 3 is toegestaan.
5. De looptijd van de stimuleringslening voor een woning bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 12.500,- en 15 jaar voor leningen van €12.500,- tot € 35.000,-. De looptijd van de stimuleringslening voor een accommodatie bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 15.000,- en 15 jaar voor leningen van €15.000,- tot € 50.000;
6. Het rentepercentage wordt door de gemeente vastgesteld op het moment van toewijzen van de stimuleringslening;
7. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast;
8. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 12 genoemde productspecificaties;
9. De lening kan vervroegd boetevrij worden afgelost, met een minimale aflossing van € 250;
10. Bij verkoop of tenietgaan van de betreffende woning danwel accommodatie waaraan stimuleringsmaatregelen zijn getroffen, dient de restschuld van de lening door de aanvrager direct en volledig te worden afgelost;
11. De stimuleringslening wordt door SVn verstrekt via een bouwdepot.
12. De stimuleringslening wordt door SVn verstrekt via een onderhandse akte of een hypothecaire akte.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 15 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 16 Overgangsbepaling

1. Aanvragen die de gemeente ontvangt vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening worden afgehandeld op grond van de verordening zoals die geldt op het moment van ontvangst van de aanvraag.
2. Voor stimuleringsleningen die zijn toegekend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft de verordening van kracht zoals die gold ten tijde van de toekenning van de stimuleringslening.

Artikel 17 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking

2. De Verordening stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Moerdijk, vastgesteld op 13 oktober 2016, wordt ingetrokken met ingang van inwerkingtreding van deze verordening.
3. De Verordening stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande sportaccommodaties gemeente Moerdijk, vastgesteld op 18 januari 2018 wordt ingetrokken met ingang van inwerkingtreding van deze verordening.
4. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande woningen en accommodaties.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 4 november 2021

De griffier,

A. Goslings

De voorzitter,

A.J. Moerkerke