

Verordening Stimuleringslening Kleine VvE gemeente Steenbergen

De raad van de gemeente Steenbergen;

In behandeling genomen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 maart 2023

Gelet op:

Op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

Besluit:

vast te stellen de Verordening Stimuleringslening Kleine VvE gemeente Steenbergen

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een Vereniging van Eigenaars zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE doet.
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen;
- c) Stimuleringslening kleine VvE: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d) Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine VvE bij SVn.
- h) Kleine VvE: De aanvrager is een kleine VvE met tussen 2 en 7 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte.
- i) NHG: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- j) NHG-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt is een kleine VvE. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen in of aan een woonruimte met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten in de gemeente Steenbergen
4. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE met NHG borg bedraagt 1,5% , zonder NHG borg bedraagt het rentepercentage 4%.
5. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE bedraagt 10, 15 of 20 jaar.
6. De Stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
7. De Stimuleringslening kleine VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
8. De Stimuleringslening kleine VvE wordt altijd op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe. Voorwaarde voor de lening met en zonder NHG-borg is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden het treffen van maatregelen voor verbetering van het wooncomplex door verduurzaming, levensloopbestendigheid, veiligheid en achterstallig onderhoud en renovatie gerekend.
2. Voor de stimuleringslening Kleine VvE met of zonder NHG-borg is één energie besparende maatregel verplicht. Combineren met andere maatregelen is toegestaan. Maatregelen die kwalificeren zijn benoemd als energiebesparende voorzieningen in de tijdelijke regeling hypothecair

- krediet en mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget conform de website van NHG.
3. De Stimuleringslening kleine VvE kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten ,vermindert met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum gebaseerd op het aantal appartementsrechten met betrekking tot woonruimte. De maximale som per appartementsrecht met betrekking tot de woonruimte bedraagt € 25.000,-.
 4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

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 kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE met of zonder NHG-borg:

1. Duurzaamheid (minimaal één energiebesparende maatregel verplicht)
2. Levensloopbestendigheid
3. Veiligheidsmaatregelen
4. Achterstallig onderhoud en renovatie

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Steenberg stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen kleine VvE. Indien nodig kan dit door de gemeenteraad worden verhoogd.
2. Stimuleringsleningen kleine VvE 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 kleine VvE. De maximale hoofdsom wordt bepaald door de gemeente met inachtneming van de productspecificaties.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE wordt digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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.
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. 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 en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten meer of minder bedragen dan opgenomen artikel 3 lid 3; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening kleine VvE in, indien:
 - a. de Stimuleringslening kleine VvE is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Stimuleringslening kleine VvE niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening kleine VvE door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening kleine VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening kleine VvE (met NHG) van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Steenberg en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE 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.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening kleine VvE. 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 Aanbieden

1. De gemeente biedt de Stimuleringslening kleine VvE aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt.
2. De NHG-borg is speciaal voor de kleine VvE's ontwikkeld. De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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 voor zover niet strijdig met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 mei 2023.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening kleine VvE gemeente Steenberg".

*Steenbergen, 20 april 2023,
De raad voornoemd,
de griffier,
de voorzitter,
R.A.J. Defilet, MA R.P. van den Belt, MBA*