

Verordening Stimuleringslening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023

De raad van de gemeente Dantumadiel;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 2023;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Stimuleringslening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk- en/of rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b. Aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het College om toewijzing van een Stimuleringslening;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Dantumadiel;
- d. CPO: collectief particulier opdrachtgeversschap waar het voornemen is om een aantal huizen te bouwen;
- e. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- f. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- g. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, bouwkundig advies of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen inclusief BTW, legeskosten, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening;
- h. Asbestsanering: het verwijderen van allerhande bouw- en isolatiematerialen waarin asbest is verwerkt
- i. Vegetatiedak: een vegetatiedak ook wel groen dak of sedumdak genoemd is de term voor een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, d.w.z. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van sedum en grassen tot een geacciden-teerde daktuin met struiken en bomen.
- j. Grijs-, regen- of grondwater voorziening: water wordt opgevangen in een put en door een pomp naar de verschillende tappunten geleid in de woning waar het wordt benut als spoelwater voor toiletten, waswater voor de wasmachine, gietwater voor gewassen e.d.
- k. SCE/Postcoderoosregeling: de Regeling Verlaagd Tarief, ook wel de 'Postcoderoosregeling' ge-noemd.
- l. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- m. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die als persoonlijke lening (consumptief) wordt verstrekt voor bedra-gen van minimaal € 2.500 tot maximaal € 15.000; voor een Stimuleringslening die hypothecair wordt verstrekt voor bedragen van minimaal € 15.001 tot maximaal € 50.000 en voor een Stimu-leringslening die zakelijk onderhands wordt verstrekt voor bedragen van minimaal € 2.500 en maximaal € 15.000 en zakelijk hypothecair wordt verstrekt voor bedragen van minimaal € 15.001 en maximaal € 50.000.
2. De aanvrager van een particuliere Stimuleringslening consumptief is:
 - a. Eigenaar-bewoner en/of huurder is van een bestaande woning in gemeente Dantumadiel. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden. Een huurder dient over de benodigde toestemming van de verhuurder te beschikken (verhuurdersverklaring).
3. De aanvrager van een particuliere Stimuleringslening hypothecair is:
 - a. Eigenaar-bewoner. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.

4. Een aanvraag voor een zakelijke stimuleringslening kan uitsluitend worden ingediend door een privaatrechtelijk rechtspersoon welke is gevestigd in de gemeente Dantumadiel met maximaal 10 medewerkers in dienst of een CPO
5. Indien de aanvrager een privaatrechtelijk rechtspersoon betreft dient deze ingeschreven te staan bij de Kamer van koophandel m.u.v. een CPO.
6. Een aanvrager van een zakelijke stimuleringslening kan ook zijn een CPO initiatief die in aanmerking kan komen voor een maximale onderhandse lening van € 15.000 per te ontwikkelen woning met een maximale looptijd van 2 jaar.
7. Leningen ter grootte van maximaal € 15.000 worden onderhands verstrekt, en alle grotere bedragen tot maximaal € 50.000 hypotheclair.
8. Een alternatief voor een hypotheaire verstrekking van een lening is een borgstelling van de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) voor sportverenigingen.
9. Voor consumptief toegekende leningen is de door SVn geadviseerde maximale leeftijdsgrens van 75 jaar NIET van toepassing.
10. Voor het treffen van maatregelen in de bestaande panden/ woningen van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, in gemeente Dantumadiel.
11. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het College vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. De rente voor de lening bedraagt 1,7% en is gekoppeld aan het SVn-rentetarief van de Verzilverlening. Wanneer de renteontwikkelingen van dien aard zijn dat SVn haar tarieven verhoogt of verlaagt, dan zal ook deze rente vergelijkbaar worden aangepast.
12. De looptijd van de consumptieve of onderhandse Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. De looptijd van een hypotheaire Stimuleringslening voor de particuliere aanvrager bedraagt maximaal 30 jaar en voor de zakelijke aanvrager maximaal 15 jaar.
13. Bij verstrekking van een consumptieve (particuliere) Stimuleringslening zijn geen afsluitkosten verschuldigd. Bij het verstrekken van een hypotheaire en/of zakelijke Stimuleringslening worden door de SVn afsluitkosten berekend. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd.
14. De Stimuleringslening is annuïtair.
15. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een lening van SVn. Uitbetaling vindt plaats door SVn op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, danwel facturen van aanschaf van benodigde materialen bij zelf uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen om de eigen woning van de aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek woonkeur, Basispakket deel C en D of Pluspakket Zorg en die voldoen aan de Wmo-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
 - b. Huishoudelijke hulp of tuinonderhoud voor een bedrag van maximaal €5.000,- .
- c. Duurzaamheidsmaatregelen t.b.v het pand of het terrein die dienen om het energieverbruik terug te dringen of dienen om het gebruik van aardgas te vervangen. En maatregelen welke duurzame energie opwekken.
- d. Maatregelen die aantoonbaar zorgen voor verbetering van het woon-/ en leefcomfort in en om de eigen woning.
- e. Maatregelen ten behoeve van het verbeteren van het aanzicht van de woning. Daaronder worden (in ieder geval) verstaan kosten die gemaakt zijn ter voorbereiding, verbetering, herstel of vervanging van:
 1. Dragende constructies en bouwdelen, voor zoverre deze noodzakelijk zijn voor het in stand houden voor het aanzicht van de woning.
 2. De gehele buitenschil van de woning, met inbegrip van lood en zinkwerk.
 3. Leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van hemelwater met de riolering, mits uitgevoerd in samenhang met een voorziening ter verbetering van het aanzicht.
 4. Dorps of streekeigen terreinafscheidingen.
- f. Asbestsanering
- g. Vegetatiedak
- h. Participatie in een postcodeoosregeling.
- i. Een regen of grijswatervoorziening voor huishoudelijk gebruik met een inhoud van minimaal 2500 liter.
- j. Slopen van een bestaand gebouw. Hiervoor kan uitsluitend een consumptieve lening (particulier of zakelijk) worden verstrekt van maximaal €15.000.

- k. Maatregelen ter bevordering van sportieve en culturele doelen in verenigingsverband in de gemeente Dantumadiel waaronder nieuw- en verbouw van opstallen en (sport)terrein.
2. De gemeenteraad, eventueel gemandateerd aan het college, kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

1. 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:
 1. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
 2. Het stimuleren van comfortverbetering en goed onderhoud, het levensloopbestendig maken, verduurzaming, vergroening en asbestsanering van bestaande woningen in gemeente Dantumadiel, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Dantumadiel stelt een totaal budget vast dat beschikbaar is voor SVn-leningen, waarbij de onderlinge verdeling zal plaatsvinden naar rato van behoefte.
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 (of bij een door haar aangewezen uitvoeringsorganisatie) ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portaal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen en een onderbouwing hoe deze bijdragen aan de doelen als genoemd in artikel 3;
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
 - c. Indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en/of een verklaring van een constructeur;
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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 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 minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. er sprake is van onrechtmatige staatssteun.
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 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 gemeente Dantumadiel 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.
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 Uitbetaling lening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 2.500 en de gezamenlijke aanvragen kunnen nooit meer bedragen dan in totaal € 50.000 .
3. De Stimuleringslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de Productspecificaties (gemeentelijke) Stimuleringslening.
4. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
5. De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren en/of een andere financiële onderbouwing, dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
6. Bij verkoop van de woning dient de restantschuld ineens en volledig te worden afgelost.

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.

Artikel 13 Intrekking en inwerkingtreding

Deze verordening treedt op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 januari 2034 onder gelijktijdige intrekking van de "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Dantumadiel 2016" en de "Verordening Stimuleringslening non-profitorganisaties gemeente Dantumadiel 2016" vastgesteld bij besluit van 22 november 2016.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023"

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 30 mei 2023.*

De raad voornoemd,

de griffier,

M. Jonker

de voorzitter,

N.L. Agricola