

Verordening Stimuleringslening Kleine VvE 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 Kleine VvE Geryflik Noflik Dantumadiel 2023

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 Dantumadiel;
- 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;
- 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

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Voor een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
2. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen in woongebouwen in de gemeente Dantumadiel.
4. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE is gekoppeld aan het rentepercentage van de overige Stimuleringsleningen in gemeente Dantumadiel en bedraagt momenteel 1,7% indien de lening wordt verstrekt met NHG. Het rentepercentage is 3% hoger (momenteel 4,7%) wanneer de lening wordt verstrekt zonder NHG.
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 NHG-borg is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie en asbestverwijdering gerekend.
2. Als de aanvrager kiest voor de stimuleringslening Kleine VvE met 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 verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Wel kunnen deze (waarschijnlijk) te ontvangen subsidies worden voorgefinancierd, waarbij de verplichting wordt opgelegd om direct na ontvangst van deze subsidie, dit bedrag aan te wenden voor aflossing op de verstrekte lening. 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 zijn vastgelegd in de productspecificaties.
 4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

5. Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hierna volgende beleidsdoelen kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE met of zonder NHG-borg:
 - a. Ter stimulering van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming, 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 budget vast dat beschikbaar is voor leningen uitgezet via SVn.
2. 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 bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier (schriftelijk) of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal 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 minder bedragen dan € 2.500,-; 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 Gemeente Dantumadiel 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 van twee producten

1. De gemeente biedt de Stimuleringslening kleine VvE zowel met NHG als zonder NHG aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
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 op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 januari 2034.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening kleine VvE 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*