

## Stimuleringslening stedelijke vernieuwing gemeente Delft 2023

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van het college van 09-05-2023;

### BESLUIT:

- I. de hiernavolgende verordening: "Stimuleringslening stedelijke vernieuwing gemeente Delft 2023" vast te stellen;
- II. dat de verordening Stimuleringslening Stedelijke Vernieuwing gemeente Delft 2023 in werking treedt op de dag na bekendmaking in het elektronische gemeentebblad;
- III. dat de verordening Stimuleringslening Stedelijke Vernieuwing Delft 2015 vastgesteld op 1 januari 2015 wordt ingetrokken op de dag dat de Stimuleringslening Stedelijke Vernieuwing gemeente Delft 2023 in werking is getreden.

### Artikel 1. Definities

Deze verordening verstaat onder:

- *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft;
- *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 4;
- *Stedelijke vernieuwing*: op stedelijk gebied gerichte inspanningen, die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economische draagvlak, versterking van culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied;
- *Stimuleringslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen voor stedelijke vernieuwing;
- *SVn* : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- *Toewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn;
- *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

### Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een Stimuleringslening voor het treffen van maatregelen omtrent stedelijke vernieuwing in de gemeente Delft die zakelijk worden verstrekt.
2. Van de Stimuleringslening wordt een notariële of onderhandse akte opgemaakt.
3. Het van toepassing zijnde rentepercentage betreft het rentepercentage van de BNG op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening met een minimum van 1%.
4. Voor een Stimuleringslening hoger dan € 25.000 is hypothecaire zekerheid vereist, waarbij zo nodig genoeg wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde.
5. Voor aanvragen waarvan de verstrekte Stimuleringslening minder dan € 100.000 bedraagt, is de looptijd 10 jaar; voor aanvragen waarvan de verstrekte Stimuleringslening € 100.000 of meer bedraagt, is de looptijd maximaal 15 jaar.
6. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

### Artikel 3. Doelgroep

Voor een stimuleringslening komen in aanmerking privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk. Verenigingen van Eigenaren komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.

### Artikel 4. Maatregelen

1. De maatregelen waarvoor een Stimuleringslening kan worden verstrekt zijn:
  - a. Verbetering of verfraaiing van panden middels het (doen) treffen van fysieke werkzaamheden en/of een vernieuwende aanpak om de leefbaarheid in buurten of wijken te verhogen;
  - b. Het middels ver- of nieuwbouw realiseren van één of meerdere van de volgende voorzieningen:

- i. levensloopbestendig maken van een woning(en);
    - ii. realisering van werkplekken voor jongeren of kenniswerkers;
    - iii. toekomstbestendig maken van woonzorgwoning(en) en/of woning(en) met een diensten- en/of zorgarrangement;
    - iv. ontmoetings- en/of recreatieruimte(n) voor wijkbewoners;
  - c. Het verbeteren van de entree of ontsluiting van een (of meerdere) woongebouw(en); of
  - d. Het (doen) uitvoeren van noodzakelijke bodemsaneringswerkzaamheden voor zover deze verband houden met de realisatie van in dit artikel genoemde voorzieningen.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van € 10.000,- en een maximum van € 200.000,-. De afsluitkosten kunnen meegefinancierd worden.

#### **Artikel 5. Beleidsdoelen**

Het college kan besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot:

- a. Verbetering van de leefbaarheid en veiligheid;
- b. Bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit;
- c. Versterking van het economische draagvlak;
- d. Versterking van culturele kwaliteiten;
- e. Bevordering van de sociale samenhang;
- f. Verbetering van de bereikbaarheid;
- g. Verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte; of
- h. Anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied.

#### **Artikel 6. Budget**

Het college stelt jaarlijks het budgetplafond van het stimuleringsfonds stedelijke vernieuwing vast dat beschikbaar is voor stimuleringsleningen.

#### **Artikel 7. Bevoegdheid college**

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 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 8. Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
  - a. Een omschrijving van de te treffen werkzaamheden;
  - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes of begroting;
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - d. Voor zover van toepassing: een kopie van bewijs van eigendom en indien van toepassing een afschrift van de akte van splitsing;
  - e. Alle overige bescheiden en gegevens die van belang kunnen zijn voor de juiste beoordeling van de aanvraag;
  - f. Uittreksel Kamer van Koophandel.
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. Als datum van binnenkomst geldt de datum waarop alle gegevens compleet zijn aangeleverd.
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 9. Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening af, indien:
  - a. het budgetplafond 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 € 10.000,-; of
  - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
  - e. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat het college de aanvraag voor de Stimuleringslening heeft verstrekt.
2. Het college trekt een toewijzing voor een Stimuleringslening in, indien:
  - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt binnen 8 weken na toewijzing van de stimuleringslening door gemeente; of
  - c. er niet binnen zes maanden na verstrekking van de Stimuleringslening door SVn met het treffen van de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt; of
  - d. de werkzaamheden niet binnen twee jaar na verstrekking van de Stimuleringslening door SVn gerealiseerd.

### **Artikel 10. 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 Delft 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 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. Slotbepalingen**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van <datum>.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Stimuleringsfonds Stedelijke Vernieuwing Delft 2015 ingetrokken.
3. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Stedelijke Vernieuwing gemeente Delft 2023"

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 september 2023*

*,voorzitter.*

*J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart*

*,griffier.*

*J. Mimpfen*