

Wijzigingsbesluit Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2021

De raad van de gemeente Schiedam

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 01 april 2025;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht inzake subsidies

Besluit vast te stellen:

Wijzigingsbesluit Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering 2021

Artikel I

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 1 Begrippen	Artikel 1 Begrippen
De verordening verstaat onder:	De verordening verstaat onder:
a) Aanvrager: een eigenaar of Vereniging van Eigenaren die een aanvraag voor een Stimuleringslening of Stimuleringsbijdrage doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager.	a) Aanvrager: een eigenaar of Vereniging van Eigenaren die een aanvraag voor een Stimuleringslening of Stimuleringsbijdrage doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager.
b) Appartement: een afzonderlijke woning in een groter gebouw.	b) Appartement: een afzonderlijke woning in een groter gebouw.
c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam.	c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam.
d) Eigenaar-bewoner: een eigenaar van een woning in de gemeente Schiedam en daar zelf permanent woont.	d) Eigenaar-bewoner: een eigenaar van een woning in de gemeente Schiedam en daar zelf permanent woont.
e) Eigenaar-verhuurder: een eigenaar van <i>ten hoogste vijf</i> woningen die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.	e) Eigenaar-verhuurder: een eigenaar van maximaal 5 woningen die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.
f) <i>Gecertificeerd bedrijf: een bedrijf dat voldoet aan de gevraagde kwaliteitsnormen in betreffende werkbranche.</i>	f) Funderingsherstel: het geheel van voorzieningen dat leidt tot het volledig opheffen van bouwtechnische gebreken aan de fundering van een woning of een pand.
g) <i>Funderingsherstel: het geheel van voorzieningen dat leidt tot het volledig opheffen van bouwtechnische gebreken aan de fundering van een woning of een pand.</i>	g) Gecertificeerd bedrijf: een bedrijf dat voldoet aan de gevraagde kwaliteitsnormen in betreffende werkbranche.
h) Maatwerklening: een lening verstrekt aan een eigenaar-bewoner, die vanwege gebrek aan financiële draagkracht niet in aanmerking komt voor Stimuleringslening of Verzilverlening, ten behoeve van het mogelijk maken van funderingsherstel en voorkomende woningonderhoud of de zwambestrijding.	h) Grote VvE: een VvE met 8 of meer appartementsrechten met betrekking tot woonruimte
i) Meerjarenonderhoudsplan (MJOP): <i>een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is een rapport waarin staat wanneer welk onderhoud plaats moet vinden en wat de te verwachten kosten hiervan zullen zijn.</i>	i) Kleine VvE: een VvE met maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte.
	j) Maatwerklening: een lening verstrekt aan een eigenaar-bewoner, die vanwege gebrek aan financiële draagkracht niet in aanmerking komt voor Stimuleringslening of Verzilverlening, ten behoeve van het mogelijk maken van funderingsherstel en voorkomende woningonderhoud of de zwambestrijding.
	k) Meerjarenonderhoudsplan (MJOP): een rapport waarin staat wanneer welk onderhoud plaats moet vinden en wat de te verwachten kosten hiervan zullen zijn.

j)	Pand: onroerend goed dat bestaat uit één woning of meerdere gestapelde woningen en eventuele bedrijfsruimten.	l)	Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (DMJOP): een rapport waarin een toekomstgerichte aanpak voor het onderhoud en de verduurzaming van een gebouw staat. Dit plan combineert regulier onderhoud met gerichte maatregelen om een pand energiezuiniger en duurzamer te maken.
k)	Professionele investeerder: een eigenaar van <i>meer dan vijf</i> woningen in geheel bezit waarvoor een lening als bedoeld in deze verordening wordt verstrekt, die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.	m)	NHG: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
l)	Stimuleringsbijdrage: aanspraak op financiële middelen in de vorm van een investeringssubsidie inhoudende een geldelijke bijdrage in het funderingsherstel.	n)	NHG-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van de NHG.
m)	Stimuleringslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn wordt verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager.	o)	Pand: onroerend goed dat bestaat uit één woning of meerdere gestapelde woningen en eventuele bedrijfsruimten.
n)	Stimuleringsmaatregelen: activiteiten zoals bedoeld in artikel 5.	p)	Professionele investeerder: een eigenaar van 6 of meer woningen in geheel bezit waarvoor een lening als bedoeld in deze verordening wordt verstrekt, die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.
o)	SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647.	q)	Stimuleringsbijdrage: aanspraak op financiële middelen in de vorm van een investeringssubsidie inhoudende een geldelijke bijdrage in het funderingsherstel.
p)	Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening bij SVn.	r)	Stimuleringslening: een persoonlijke, hypothecaire of een zakelijke lening die, na toewijzing door het college, door SVn wordt verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager.
q)	VvE: een Vereniging van <i>Eigenaren</i> is een rechtspersoon die als taak heeft het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het appartementengebouw, alsmede het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.	s)	Stimuleringslening grote VvE: een stimuleringslening die, na toewijzing door het college, door SVn wordt verstrekt aan aanvrager, als grote VvE, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in het pand van aanvrager.
r)	Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.	t)	Stimuleringslening kleine VvE: een stimuleringslening die, na toewijzing door het college, door SVn wordt verstrekt aan aanvrager als kleine VvE, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in het pand van aanvrager.
s)	Woning: een zelfstandige woonruimte met een eigen toegang en waarbij de bewoners niet afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen, welke buiten de woonruimte zijn gelegen.	u)	Stimuleringsmaatregelen: activiteiten zoals bedoeld in artikel 5.
t)	<i>Verzilverlening: Een lening die uitsluitend wordt verstrekt aan een eigenaar-bewoner met een minimale leeftijd van 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en die niet in aanmerking komt voor de Stimuleringslening na toetsing door het SVn.</i>	v)	SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647.
		w)	Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening bij SVn.
		x)	Verzilverlening: een lening die uitsluitend wordt verstrekt aan een eigenaar-bewoner met een minimale leeftijd van 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en die niet in aanmerking komt voor de Stimuleringslening na toetsing door het SVn.

	y) VvE: een Vereniging van Eigenaars is een rechtspersoon die als taak heeft het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het appartementengebouw, alsmede het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. z) Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen. aa) Woning: een zelfstandige woonruimte met een eigen toegang en waarbij de bewoners niet afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen, welke buiten de woonruimte zijn gelegen.
--	--

Toelichting:

Artikel 1 onder e en o: Tekstuele wijziging: begrippen Eigenaar-verhuurder en Professionele investeerder makkelijker omschreven

Artikel 1 onder r: de reguliere Stimuleringslening wordt, persoonlijk, hypothecair of zakelijke verstrekt afhankelijk van wie de aanvrager is en wat de hoogte van het leenbedrag is.

Artikel 1 onder h, i, m, n, s en t toegevoegd aan de begrippenlijst, De Stimuleringslening Kleine VvE is een nieuw product die aangeboden wordt met of zonder NHG-borg aan kleine VvE's met maximaal 7 appartementsrechten.

Nu we Stimuleringslening kleine VvE opnemen als een nieuw product, is het handig om de huidige Stimuleringslening die aan een VvE met 8 of meer appartementsrechten wordt verstrekt te benoemen als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te voorkomen. Om deze reden is aan de begrippenlijst 'Grote VvE' en 'Stimuleringslening grote VvE' toegevoegd. Zo wordt de verordening leesbaarder. Voor de uitvoering door SVn maakt de benaming niets uit.

Artikel 1 onder w: de stimuleringslening kleine VvE toegevoegd, omdat dit een nieuw product is welke na toewijzing van het college nu ook aangevraagd kan worden door de kleine VvE's.

De bestaande Stimuleringslening voor VvE's met 8 appartementsrechten of meer is toegevoegd als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te voorkomen. De Stimuleringslening kleine VvE is een ander soort product dan de Stimuleringslening grote VvE. De kenmerken en voorwaarden verschillen van elkaar.

Artikel 1 onder l: Duurzaam Meerjarenonderhoudplan is toegevoegd aan de begrippenlijst. De looptijd van de Stimuleringslening grote VvE is standaard 20 jaar mits de grote VvE een Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan heeft, dan is de looptijd max. 30 jaar.

B

Artikel 2 Wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 2 Toepassingsbereik Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het aanvragen voor een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening door de in artikel 4 benoemde doelgroep en voor de in artikel 5 genoemde activiteiten.	Artikel 2 Toepassingsbereik De verordening is uitsluitend van toepassing op het aanvragen voor een Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE, Verzilverlening of Maatwerklening door in artikel 4 benoemde doelgroep en voor in artikel 5 genoemde activiteiten.
Artikel 2 Toepassingsbereik verruimd: het nieuwe product Stimuleringslening kleine VvE is toegevoegd. Hiermee kunnen nu ook de kleine VvE's een lening aanvragen voor onderhoud en verduurzaming.	

C

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 4 Doelgroep	Artikel 4 Doelgroep

1. Een Stimuleringslening wordt uitsluitend verstrekt aan een eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder, professionele investeerder of VvE met minimaal 8 appartementsrechten. 2. Professionele investeerders worden uitgesloten van een stimuleringslening voor woningonderhoud en verduurzaming.	1. Een Stimuleringslening (Persoonlijk, Hypothecaire of Zakelijk), een Stimuleringslening kleine VvE en een Stimuleringslening grote VvE, wordt uitsluitend verstrekt aan een eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder, professionele investeerder of een VvE. 2. Professionele investeerders worden uitgesloten van een stimuleringslening voor woningonderhoud en verduurzaming.
Toelichting Artikel 4 verruimd: Stimuleringslening kleine VvE is opgenomen in de verordening waardoor een lening niet alleen beschikbaar is voor VvE's met minimaal 8 appartementsrechten maar ook voor VvE's met maximaal 7 appartementsrechten.	

D

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 5 Product en Activiteiten 1. Een lening wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van het uitvoeren van funderingsherstel, woningonderhoud <i>e/o</i> verduurzaming en zwamaanpak in Schiedam. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden: a. Ten aanzien van funderingsherstel: de noodzakelijkheid van funderingsherstel is vastgesteld door het college. b. Ten aanzien van woningonderhoud <i>e/o</i> verduurzaming: de activiteiten, waarvoor de lening is aangevraagd, vallen onder de lijst met stimuleringsmaatregelen die ingevolge het tweede lid is vastgesteld <i>en het pand voor 2012 gebouwd is</i>. c. Ten aanzien van zwamaanpak: werkzaamheden worden door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd. 2. Het college stelt door middel van nadere regels de lijst van stimuleringsmaatregelen behorende bij deze verordening vast. 3. Het college kan de volgende stimuleringsleningen verstrekken: a. Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>funderingsherstel</u>: i. de hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal de werkelijke kosten voor het herstellen van de fundering; ii. de looptijd bedraagt maximaal 30 jaar.	Artikel 5 Product en Activiteiten 1. Een lening wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van het uitvoeren van funderingsherstel, woningonderhoud, verduurzaming en zwamaanpak in Schiedam. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden: a. Ten aanzien van funderingsherstel: de noodzakelijkheid is vastgesteld door het college. b. Ten aanzien van woningonderhoud en verduurzaming: de activiteiten waarvoor de lening is aangevraagd, vallen onder de lijst met stimuleringsmaatregelen die ingevolge het tweede lid is vastgesteld. c. Ten aanzien van zwamaanpak: werkzaamheden worden door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd. 2. Het college stelt door middel van nadere regels de lijst van stimuleringsmaatregelen behorende bij deze verordening vast. 3. Het college kan de volgende stimuleringsleningen verstrekken: a. Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>funderingsherstel</u>: i. de hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal de werkelijke kosten voor het herstellen van de fundering; ii. de looptijd bedraagt maximaal 30 jaar. b. Stimuleringslening en Verzilverlening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>woningonderhoud en verduurzaming</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en niet meer dan € 35.000,- per woning.

b. Stimuleringslening en Verzilverlening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>woningonderhoud en verduurzaming</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- per woning. ii. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar c. Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>zwambestrijding</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal de noodzakelijke kosten voor de bestrijding van zwam; ii. De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar. d. <i>Stimuleringslening</i> ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>VvE-onderhoud en verduurzaming</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500 en niet meer dan € 25.000,- per appartementsrecht. ii. De looptijd bedraagt maximaal 20 jaar.	ii. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar c. Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>zwambestrijding</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal de noodzakelijke kosten voor de bestrijding van zwam; ii. De looptijd bedraagt maximaal 30 jaar. d. Stimuleringslening kleine VvE ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>woningonderhoud en verduurzaming</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- per VvE en niet meer dan € 25.000,- per appartementsrecht; ii. De looptijd bedraagt maximaal 20 jaar. e. Stimuleringslening grote VvE ten behoeve van de bekostiging van de kosten van <u>woningonderhoud en verduurzaming</u>: i. De hoofdsom bedraagt minimaal € 2.500,- per VvE en niet meer dan € 35.000,- per appartementsrecht, met een maximum van € 2.500.000,- per VvE. ii. De looptijd bedraagt maximaal 20 jaar. Bij aanwezigheid van een Duurzaam MJOP maximaal 30 jaar.
4. Het is mogelijk om meerdere stimuleringsmaatregelen te combineren in één Stimuleringslening.	4. Het is mogelijk om meerdere stimuleringsmaatregelen te combineren in één Stimuleringslening.
5. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening is gelijk aan het bedrag van de door het college goedgekeurde werkelijke kosten.	5. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE, Verzilverlening en Maatwerklening is gelijk aan het bedrag van de door het college goedgekeurde werkelijke kosten.
6. Het rentepercentage voor Stimuleringslening en Maatwerklening wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de lening.	6. Het rentepercentage voor Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE en Maatwerklening wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de lening.
7. Het rentepercentage van de Verzilverlening wordt door SVn bepaald.	7. Het rentepercentage van de Verzilverlening wordt door SVn bepaald.
8. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.	7. Het rentepercentage van de Verzilverlening wordt door SVn bepaald.
9. Van de Stimuleringslening met een maximumbedrag van € 25.000,- wordt een onderhandse akte opgemaakt.	8. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast;
10. Van de Stimuleringslening met een hoger bedrag dan € 25.000,- wordt een hypothecaire akte opgemaakt.	9. De stimuleringslening kleine VvE wordt zowel met NHG-borg als zonder NHG-borg aangeboden zolang NHG de borgstelling aanbiedt.
11. Van de Maatwerklening en Verzilverlening wordt <i>ten alle tijden</i> een hypothecaire akte opgemaakt.	10. In het geval een kleine VvE kiest voor de Stimuleringslening kleine VvE met NHG-borg, zoals in het negende lid, is een kleine VvE verplicht minstens twee maatregelen te verrichten waarvan één energiebesparende maatregel overeenkomstig de energiebesparende maatregelen van NHG.

	11. De stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE is annuïtair. 12. Van de Stimuleringslening met een maximumbedrag van € 35.000,- wordt een onderhandse akte opgemaakt. 13. Van de Stimuleringslening met een hoger bedrag dan € 35.000,- wordt een hypothecaire akte opgemaakt. 14. In aanvulling op het twaalfde en dertiende lid, wordt van een Stimuleringslening kleine VvE en Stimuleringslening grote VvE te allen tijde een onderhandse akte opgemaakt, ongeacht de hoogte van het leenbedrag. 15. Van de Maatwerklening en Verzilverlening wordt te allen tijde een hypothecaire akte opgemaakt.
Toelichting Artikel 5 lid 1: in dit lid is de term “en/of” vervangen door “en”. In de wetgeving wordt deze term niet meer opgenomen omdat deze onduidelijkheid kan veroorzaken. In plaats daarvan worden meer precieze formuleringen gebruikt om verwarring over interpretatie te voorkomen om zo rechtszekerheid te garanderen. Artikel 5 lid 1 onder C: de voorwaarden dat het pand voor 2012 gebouwd moet zijn om in aanmerking te komen voor het aanvragen van een lening voor woningonderhoud en verduurzaming laten vervallen. Het is niet verstandig om een bouwjaar als harde voorwaarden te hanteren. Door snelle innovaties op het gebied van verduurzaming kunnen ook panden, gebouwd na 2012, worden getransformeerd tot uiterst energiezuinige en toekomstbestendige panden. Het hanteren van een bouwjaar als criterium kan innovatieve oplossingen onterecht uitsluiten en daarmee duurzame kansen onbenut laten. Artikel 5 lid 3 sub b onder i: de hoogte van het leenbedrag per woning is van € 25.000,- naar € 35.000,- aangepast. Uit de aanvragen is gebleken dat een leenbedrag van € 25.000,- niet voldoende is voor een verduurzamingsslag. Artikel 5 lid 3 sub d: Stimuleringslening kleine VvE is toegevoegd. Dit product is speciaal voor de kleine VvE's met maximaal 7 appartementsrechten door SVn in samenwerking met NHG ontwikkeld. De kenmerken zijn door deze twee partijen bepaald en mogen niet door de gemeenten worden gewijzigd. Om deze reden is het leenbedrag ook niet aan te passen van € 25.000,- naar € 35.000,- Artikel 5 lid 3 sub e: de stimuleringslening voor VvE-Onderhoud en Verduurzaming kon alleen aangevraagd worden door VvE's met minimaal 8 appartementsrechten of meer. Met de komst van de nieuwe Stimuleringslening kleine VvE is ervoor gekozen om de bestaande Stimuleringslening voor VvE-onderhoud en Verduurzaming te benoemen als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te voorkomen. Daarmee is het trem VvE-onderhoud en verduurzaming vervangen door woningonderhoud en verduurzaming. Anders lijkt het of het voor onderhoud en verduurzaming van de vereniging zelf is, terwijl het gaat om het appartementencomplex. Ook is het maximale leenbedrag per appartement aangepast en is een maximum leenbedrag per VvE opgenomen. Een maximum leenbedrag per grote VvE is noodzakelijk om te voorkomen dat het budget niet opdraait aan 1 aanvraag. Als er geen maximum leenbedrag wordt gehanteerd kan bijvoorbeeld een VvE van 200 appartementsrechten een leenbedrag van 7 miljoen aanvragen. De huidige rekeningcourant saldo is ca. 9,3 miljoen. Artikel 5 sub 5 en 6: het nieuwe product Stimuleringslening kleine VvE is toegevoegd en daarmee ook de nieuwe benaming Stimuleringslening grote VvE. Artikel 9, 10, 11 en 14 zijn toegevoegd: de kenmerken en voorwaarden behorende bij het nieuwe product Stimuleringslening kleine VvE.	

E

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 7 Stimuleringsbijdrage 1. Het college kan een stimuleringsbijdrage verstrekken in de vorm van een investerings-subsidie, inhoudende een geldelijke bijdrage in het funderingsherstel ter hoogte van €4.500,- inclusief BTW per pand. Deze bijdrage is uitsluitend bestemd voor eigenaar-bewoners. 2. De stimuleringsbijdrage is een subsidie en wordt direct vastgesteld. 3. <i>Wanneer de stimuleringsbijdrage wordt verstrekt in combinatie met een stimuleringslening, dan wordt met deze bijdrage een aflossing gedaan op de lening.</i> 4. <i>De stimuleringsbijdrage wordt gestort in een bij SVn te openen bouwdepot.</i>	Artikel 7 Stimuleringsbijdrage 1. Het college kan een stimuleringsbijdrage verstrekken in de vorm van een investerings-subsidie, inhoudende een geldelijke bijdrage in het funderingsherstel ter hoogte van €4.500,- inclusief BTW per pand. Deze bijdrage is uitsluitend bestemd voor eigenaar-bewoners. 2. De stimuleringsbijdrage is een subsidie en wordt direct vastgesteld. 3. De stimuleringsbijdrage wordt gestort in een bij SVn te openen bouwdepot. 4. Wanneer de stimuleringsbijdrage wordt verstrekt in combinatie met een stimuleringslening, dan kan met deze bijdrage een aflossing gedaan op de lening.
Toelichting Artikel 7 lid 3 en 4 omgewisseld. Artikel 7 lid 4: de klant kan het subsidiebedrag ook uitgeven aan funderingsherstelkosten. Indien dat niet nodig blijkt kan met het resterende subsidiebedrag een aflossing op de lening gedaan worden.	

F

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 8 aanvraag 1. De aanvraag voor een Stimuleringslening, Verzilverlening, Maatwerklening <i>en/of</i> Stimuleringsbijdrage dient schriftelijk of digitaal te worden ingediend bij het college op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van: a. de te treffen stimuleringsmaatregelen; b. de kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave; c. de offerte van een gecertificeerd bedrijf die het funderingsherstel, zwambestrijding <i>en/of</i> stimuleringsmaatregelen uitvoert. 2. Voor zover van toepassing voegt de aanvrager daarnaast de volgende bescheiden toe: a. een rechtsgeldig VvE-besluit conform de splitsingsakte en het reglement van splitsing inzake de uit te voeren werkzaamheden; b. een rechtsgeldig genomen besluit van de VvE dat de administrateur of bestuurder gemachtigd is de aanvraag in te dienen en af te handelen en dat deze gerechtigd is een vordering in te stellen op nalatige appartementsgerechtigde(n); c. een afschrift van de akte van splitsing.	Artikel 8 Aanvraag 1. De aanvraag voor een Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE, Verzilverlening, Maatwerklening en Stimuleringsbijdrage dient schriftelijk of digitaal te worden ingediend bij het college op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van: a. de te treffen stimuleringsmaatregelen; b. de kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave; c. de offerte van een gecertificeerd bedrijf die het funderingsherstel, zwambestrijding en stimuleringsmaatregelen uitvoert. 2. Voor zover van toepassing voegt de aanvrager daarnaast de volgende bescheiden toe: a. een rechtsgeldig VvE-besluit conform de splitsingsakte en het reglement van splitsing inzake de uit te voeren werkzaamheden; b. een rechtsgeldig genomen besluit van de VvE dat de administrateur of bestuurder gemachtigd is de aanvraag in te dienen en af te handelen en dat deze gerechtigd is een vordering in te stellen op nalatige appartementsgerechtigde(n); c. een afschrift van de akte van splitsing.

3. Het college is bevoegd ook andere dan de in het aanvraagformulier genoemde gegevens op te vragen, indien die voor het nemen van een beslissing op de aanvraag noodzakelijk zijn.	3. Het college is bevoegd ook andere dan de in het aanvraagformulier genoemde gegevens op te vragen, indien die voor het nemen van een beslissing op de aanvraag noodzakelijk zijn.
---	---

Artikel 8 lid 1: Stimuleringslening kleine VvE toegevoegd omdat dit een nieuw product is. hierdoor het bestaande Stimuleringslening voor VvE met minimaal 8 appartementsrechten opgenomen als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te voorkomen.
Daarnaast is in dit lid de term "en/of" vervangen door "en". In de wetgeving wordt deze term niet meer opgenomen omdat deze onduidelijkheid kan veroorzaken. In plaats daarvan worden meer precieze formuleringen gebruikt om verwarring over interpretatie te voorkomen om zo rechtszekerheid te garanderen.

G

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 9 Procedure aanvraag en toewijzing 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. 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. De termijn kan met ten hoogste vijf weken worden verdaagd. 4. Met een toewijzingsbesluit ingevolge het derde lid kan de aanvrager een Stimuleringslening, Verzilverlening, Maatwerklening aanvragen bij de SVn. 5. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. 6. Het college kan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden, behoudens de beperkingen die voortvloeien uit de subsidietitel (4.2) van de Algemene wet bestuursrecht. 7. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd. 8. De toewijzing danwel de afwijzing, ingevolge het derde lid, is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.	Artikel 9 Procedure aanvraag en toewijzing 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. 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. De termijn kan met ten hoogste vijf weken worden verdaagd. 4. Met een toewijzingsbesluit ingevolge het derde lid kan de aanvrager een Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE, Verzilverlening of Maatwerklening aanvragen bij de SVn. 5. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. 6. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden, behoudens de beperkingen die voortvloeien uit de subsidietitel (4.2) van de Algemene wet bestuursrecht. 7. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd. 8. De toewijzing danwel de afwijzing, ingevolge het derde lid, is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.
Toelichting Artikel 9 lid 4: Stimuleringslening kleine VvE toegevoegd omdat dit een nieuw product is. hierdoor het bestaande Stimuleringslening voor VvE met minimaal 8 appartementsrechten opgenomen als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te komen. Artikel 9 lid 6: tekstuele wijziging	

H

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 10 Weigeringsgronden Onverminderd het bepaalde in artikel 4:35 van Awb wijst het college de aanvraag af wanneer: 1. de aanvraag niet of in onvoldoende mate ziet op de activiteiten genoemd in artikel 5, danwel de kosten genoemd in artikel 6; 2. de activiteiten niet bijdragen aan het beleid van de gemeente zoals vastgesteld in de programmabegroting; 3. geen of onvoldoende gemeentelijke financiële middelen beschikbaar zijn; 4. in het beoogde doel of de voorgenomen activiteiten al op een andere wijze in voldoende mate is voorzien; 5. de aanvrager ook zonder subsidie over voldoende gelden, hetzij uit eigen middelen hetzij uit middelen van derde kan beschikken om de activiteiten te realiseren; 6. de verlening de mededinging vervalst of dreigt te vervalsen door begunstiging van bepaalde ondernemingen of producties als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het verdrag betreffende de werking <i>vna</i> de Europese Unie; 7. aan het pand dezelfde of vergelijkbare voorzieningen binnen 15 jaar voor het tijdstip van de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege zijn aangebracht, uitgezonderd woningverbetering en ter beoordeling van het college; 8. de omgevingsvergunning, voor zover deze is vereist, niet is of zal worden verleend; 9. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; 10. er een besluit tot aanschrijving op grond van de Woningwet is uitgevaardigd voor het pand en deze ook in het kadaster staat ingeschreven; 11. er beslag ligt op de woning; 12. er geen lening wordt verstrekt voor de financiering van kosten die voortvloeien uit toepassing van bestuursdwang naar aanleiding van het niet tijdig optreden na constatering van agressieve zwam.	Artikel 10 Weigeringsgronden Onverminderd het bepaalde in artikel 4:35 van Awb wijst het college de aanvraag af wanneer: 1. de aanvraag niet of in onvoldoende mate ziet op de activiteiten genoemd in artikel 5, danwel de kosten genoemd in artikel 6; 2. de activiteiten niet bijdragen aan het beleid van de gemeente zoals vastgesteld in de programmabegroting; 3. geen of onvoldoende gemeentelijke financiële middelen beschikbaar zijn; 4. in het beoogde doel of de voorgenomen activiteiten al op een andere wijze in voldoende mate is voorzien; 5. de aanvrager ook zonder subsidie over voldoende gelden, hetzij uit eigen middelen hetzij uit middelen van derde kan beschikken om de activiteiten te realiseren; 6. de verlening de mededinging vervalst of dreigt te vervalsen door begunstiging van bepaalde ondernemingen of producties als bedoeld in artikel 107, eerste lid, van het verdrag betreffende de werking van de Europese Unie; 7. aan het pand dezelfde of vergelijkbare voorzieningen binnen 15 jaar voor het tijdstip van de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege zijn aangebracht, uitgezonderd woningverbetering en ter beoordeling van het college; 8. de omgevingsvergunning, voor zover deze is vereist, niet is of zal worden verleend; 9. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; 10. er een besluit tot aanschrijving op grond van de Woningwet is uitgevaardigd voor het pand en deze ook in het kadaster staat ingeschreven; 11. er beslag ligt op de woning; 12. er geen lening wordt verstrekt voor de financiering van kosten die voortvloeien uit toepassing van bestuursdwang naar aanleiding van het niet tijdig optreden na constatering van agressieve zwam.
Toelichting Artikel 10 lid 6: Tekstuele fout is gecorrigeerd	

I

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 11 Financiële toets, <i>verstrekken en beheer lening</i> door SVn	Artikel 11 Financiële toets en Leningbeheer door SVn 1. De toewijzing door het college voor een lening betreft een reservering voor een Stimuleringsle-

1.	De toewijzing door het college voor een lening betreft een reservering voor een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening uit het gemeentelijke krediet.	ning, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening uit het gemeentelijke krediet.
2.	De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.	2. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
3.	De Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening wordt aangegaan door middel van een overeenkomst met de SVn, conform de door de SVn opgestelde procedure, productspecificaties en uitvoeringsregels.	3. De Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening en Maatwerklening wordt aangegaan door middel van een overeenkomst met de SVn, conform de door de SVn opgestelde procedure, productspecificaties en uitvoeringsregels.
4.	De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Schiedam en SVn.	4. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening (Persoonlijk, Hypothecair en Zakelijk), Stimuleringslening kleine VvE , Verzilverlening of Maatwerklening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Schiedam en SVn.
5.	SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat wordt aangevraagd 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.	5. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat wordt aangevraagd 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.
6.	SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.	6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
7.	Een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening komt via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.	7. Een Stimuleringslening, Stimuleringslening kleine VvE, Stimuleringslening grote VvE , Verzilverlening of Maatwerklening komt via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.
Toelichting Artikel 11: het woord verstrekken en beheer lening vervangen door leningbeheer. Dit woord verwijst naar het verstrekken en beheren van leningen als een geheel proces. Artikel 11 lid 1, 2, 3, 5, 6, en 7: het nieuwe product Stimuleringslening kleine VvE toegevoegd en daarmee ook het bestaande Stimuleringslening voor VvE met minimaal 8 appartementsrechten opgenomen als Stimuleringslening grote VvE om verwarring te voorkomen. Artikel 11 lid 4: de correcte benaming van de productspecificaties van SVn zijn opgenomen.		

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 3 juni 2025.

de griffier,

drs. M.J.W. Tobeas

*de voorzitter,
mr. H.M. Bergmann*