

Stimuleringslening Noardeast-Fryslan

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslan.;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening gemeente Noardeast-Fryslan 2021

Artikel 1 Begrippen

- a. Aanvraag: een verzoek aan het College om toekenning van een stimuleringslening;
- b. Aanvrager: een natuurlijk persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon;
- c. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslan;
- d. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Noardeast-Fryslan;
- e. Eigenaar: degene die het eigendomsrecht heeft in de zin van Burgerlijk Wetboek;
- f. Gebruiker: degene die het gebruiksrecht heeft;
- g. Toekenning: een toekennend besluit van het College op een aanvraag in de zin van deze verordening;
- h. Gebouw: elk bestaand bouwwerk dat voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- i. Stimuleringslening: een gemeentelijke stimuleringslening die, aan aanvrager na toekenning door het College, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het College aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen, die worden getroffen in of aan het gebouw of sportveld;
- j. Stimuleringsmaatregelen: maatregelen zoals bedoeld in artikel 4;
- k. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met de kosten voor leges, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van de maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten;
- l. Asbestsanering: het verwijderen van allerlei bouw- en isolatiematerialen waarin asbest is verwerkt
- m. 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 geaccidenteerde daktuin met struiken en bomen.
- n. 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.
- o. Postcoderoosregeling: de Regeling Verlaagd Tarief, ook wel de 'Postcoderoosregeling' genoemd. Met deze regeling krijgen leden van een coöperatie een energiebelastingkorting op zijn of haar energienota voor lokaal en duurzaam opgewekte elektriciteit.
- p. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- q. SWS: Stichting Waarborgfonds Sport
- r. MKB: Midden- en kleinbedrijf

Artikel 2 Doelgroep

1. Een aanvraag kan uitsluitend worden ingediend door een natuurlijk persoon of een privaatrechtelijk rechtspersoon welke is gevestigd in de gemeente Noardeast-Fryslan met maximaal 10 medewerkers in dienst.
2. Indien de aanvrager een privaatrechtelijk rechtspersoon betreft dient deze ingeschreven te staan bij de Kamer van koophandel.

Artikel 3 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt voor een minimaal leningkrediet van € 2.500,- en een maximum van € 15.000,- of welke hypothecair wordt verstrekt voor een minimaal leningsbedrag van € 15.001,- tot een maximum van € 50.000.
2. Voor een zakelijke Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt voor een minimaal leningkrediet van € 2.500,- en een maximum van € 15.000,- , of welke hypothecair wordt verstrekt voor een minimaal leningsbedrag van € 15.001,- tot een maximum van € 50.000.
3. Een alternatief voor een hypothecaire verstrekking van een lening is een borgstelling van de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) voor sportverenigingen.
4. De aanvrager van een particuliere Stimuleringslening is Eigenaar-bewoner.
5. De aanvrager van een zakelijke Stimuleringslening is Eigenaar-gebruiker
6. Voor het treffen van maatregelen in de bestaande panden in de gemeente Noardeast-Fryslan.
7. In afwijking van lid 6 is de verordening ook van toepassing op een sportterrein in de gemeente Noardeast-Fryslan, dat geheel of nagenoeg geheel in gebruik is bij de aanvrager.

Artikel 4 Stimuleringsmaatregelen

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, Bestaande woningen, certificaat C 'rollatorgeschikt' en die voldoen aan de WMO-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
 - b. Duurzaamheidsmaatregelen t.b.v. het pand of het terrein zoals genoemd in bijlage A. Uitsluitend een rechtspersoon kan een aanvraag doen voor verduurzamingsmaatregelen.
 - c. Maatregelen ten behoeve van het verbeteren van het aanzicht van het pand. 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 afvalhemelwater met de riolering, mits uitgevoerd in samenhang met een voorziening ter verbetering van het aanzicht.
 - (4) Dorps of streekeigene terreinafscheidingen, zulks ter beoordeling van het College.
 - d. Asbestsanering
 - e. Vegetatiedak
 - f. Participatie in een postcoderoosregeling.
 - g. Een regen of grijswatervoorziening voor huishoudelijk gebruik met een inhoud van minimaal 2500 liter.
 - h. Slopen van een bestaand gebouw. Hiervoor kan uitsluitend een consumptieve lening (particulier of zakelijk) worden verstrekt van maximaal €15.000.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten welke dienen te worden aangetoond middels offertes.
3. Het College kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5 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, kan het College besluiten een Aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:
 - a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
 - b. Het stimuleren van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming, asbestsanering en slopen van bestaande woningen in de gemeente Noardeast-Fryslan, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 6 Budget

1. Het College stelt het budget vast voor de consumptieve stimuleringslening op totaal € 1.000.000, voor de hypothecaire stimuleringslening en de starters en de verzilverlening op totaal € 4.000.000.
2. Het College stelt het budget vast voor de doelgroep particulier op maximaal € 3.000.000 en voor de doelgroep non-profit organisaties op € 1.000.000 en het MKB op € 1.000.000
3. Het College heeft de bevoegdheid het budget te wijzigen.
4. Stimuleringsleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
5. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het College afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de Aanvrager een Stimuleringslening toegewezen krijgt.
2. Het College stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000.

Artikel 8 Procedure Aanvraag en toewijzing

1. Een Aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het College ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portalen en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van de te treffen maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes); eventuele subsidie of btw aftrek dient in mindering te worden gebracht op de werkelijke kosten;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. indien van toepassing een borgstelling bij SWS bij leningsbedragen van meer dan € 15.000;
 - e. als een vereniging de aanvrager is: een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de maatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening Noardeast-Fryslan 2021. Dit verslag mag bij het moment van aanvraag niet ouder zijn dan zes maanden;
 - f. een document waaruit blijkt dat de aanvrager bevoegd is namens de rechtspersoon de aanvraag in te dienen;
 - g. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van de constructeur.
2. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het College bevestigt de ontvangst van de Aanvraag binnen twee weken.
4. Het College stelt de Aanvrager in de gelegenheid de Aanvraag te complementeren binnen een termijn van vier weken indien de Aanvraag niet alle gegevens bevat die het College nodig acht voor het nemen van de beslissing.
5. Indien de Aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, verklaart het College de Aanvraag niet-ontvankelijk.
6. Het College besluit binnen acht weken na ontvangst van de Aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, op de Aanvraag. Zij deelt dit 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. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Stimuleringslening vastgesteld.

Artikel 9 Afwijzen Aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het College kan een Aanvraag afwijzen of een toewijzingsbesluit Stimuleringslening intrekken, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de Aanvraag te honoreren;

- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- of meer dan € 50.000;
 - e. de aanvrager eerder gebruik heeft gemaakt van deze Stimuleringsregeling;
 - f. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - f. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt; In geval er sprake is van een zakelijke aanvraag, waarbij de financiële toets negatief is, kan nader onderzoek worden gedaan naar een eventuele overruling door de gemeente van het negatieve kredietadvies van SVn;
 - g. de Aanvraag bij de gemeente wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
2. Het College is te allen tijde bevoegd om na realisatie van de maatregelen een bezichtiging te (laten) doen. Indien hieruit blijkt dat de uitvoering niet overeenkomt met de criteria zoals aangegeven bij de leningsaanvraag, kan het College besluiten het leningsbedrag per direct terug te vorderen.

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, de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Noardeast-Fryslan en SVn zijn van toepassing op de te verstrekken leningen.
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 vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Kenmerken 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 kan nooit meer bedragen dan € 50.000.
3. De looptijd van de Stimuleringslening met een bedrag tot en met € 15.000 bedraagt maximaal 10 jaar. Voor een Stimuleringslening met een bedrag van meer dan € 15.000 bedraagt de looptijd maximaal 15 jaar.
4. De rente is 1,7% per jaar.
5. Het rentepercentage staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
6. De lening moet middels maandannuïteit worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties Stimuleringslening.
7. Bij het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening en de zakelijke Stimuleringslening worden door de SVn afsluitkosten berekend. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd. Bij verstrekking van een consumptieve Stimuleringslening voor particulieren zijn geen afsluitkosten verschuldigd.
8. Van de lening wordt altijd een onderhandse akte opgemaakt.
9. Ook dient bij een lening van meer dan €15.000 een hypothecaire akte te worden opgemaakt of dient er een borgstelling van de SWS te zijn.
10. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een lening van SVn op basis van offertes van uit te voeren werkzaamheden.
11. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
12. Bij verkoop van het gebouw, dan wel beëindiging van de huurovereenkomst of bruikleenovereenkomst, gedurende de looptijd van de lening wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Artikel 12 Uitbetaling lening via bouwkrediet

1. Een Stimuleringslening komt via een lening van SVn tot uitbetaling op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

2. Facturen dient de Aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van het College (of gedelegeerdheid ervan) zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 13 Nadere regels

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

Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 januari 2032.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening gemeente Noardeast-Fryslân 2021".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 18 februari 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer