

Bijlage 3 Stimuleringslening

Stimuleringslening

De raad van de gemeente Midden-Groningen.;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2019,

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringsregeling gemeente Midden-Groningen 2019

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk- en/of rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringsregeling doet.
- b. *Aanvraag*: een schriftelijk verzoek aan het College om toekenning van een Stimuleringslening
- c. *Stimuleringslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het College aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- d. *College*: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen.
- e. *Stimuleringsmaatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f. *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.
- g. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt voor een minimaal leningkrediet van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,- of welke hypothecair wordt verstrekt voor een minimaal leningsbedrag van € 10.001,- en nooit meer dan de maximale percentage van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening consumptief is:
 - a. Eigenaar-bewoner en/of huurder. Indien er 2 Aanvragers zijn geldt dit voor beiden. Een huurder dient over de benodigde toestemming van de verhuurder te beschikken.
3. De aanvrager van een Stimuleringslening hypothecair is:
 - a. Eigenaar-bewoner. Indien er 2 Aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
4. Voor het treffen van maatregelen in de bestaande woningen van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, in de gemeente Midden-Groningen.
5. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het College vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. De rente voor de lening bedraagt 1,8%. Wanneer de renteontwikkelingen van dien aard zijn dat SVn haar tarieven verhoogd of verlaagd, dan zal ook deze

- rente vergelijkbaar worden aangepast.
6. De looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. De looptijd van een hypothecaire Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar.
 7. Bij het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening worden door de SVn afsluitkosten berekend. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd. Bij verstrekking van een consumptieve Stimuleringslening zijn geen afsluitkosten verschuldigd.
 8. De Stimuleringslening is annuïtair.
 9. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een lening van SVn. Uitbetaling vindt plaats op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, danwel facturen van aanschaf van zelf uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen op 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. Maatregelen en duurzaamheidsmaatregelen t.b.v noodzakelijke particuliere woningonderhoud, woning- en comfortverbetering binnen en om de eigen woning. Daarbij is asbestsanering ook inbegrepen.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
3. Het College kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

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:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
- b. Het stimuleren van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Midden-Groningen, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Midden-Groningen stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het College afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid College

1.3 Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de Aanvrager een Stimuleringslening toe te wijzen.

1.4 Het College stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast met een minimum van € 2.500,- en kan nooit meer dragen dan het maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.

Artikel 7 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/portal.
2. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het College bevestigt de ontvangst van 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.
9. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep worden gemaakt volgens de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8 Afwijzen Aanvraag/intrekken toewijzing

Het College wijst een Aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Stimuleringslening in, 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,-;
- e. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- f. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt;
- g. de Aanvraag bij de gemeente wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.

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 deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Midden-Groningen 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 vervolgens eventueel bij het KIFID of 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 kan nooit meer bedragen dan de maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.
3. De looptijd van de Stimuleringslening met een bedrag tot en met € 10.000 bedraagt maximaal 15 jaar. Voor een Stimuleringslening met een bedrag van minimaal € 10.001 bedraagt de looptijd maximaal 30 jaar.
4. De Stimuleringslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de Productspecificaties (gemeentelijke) Stimuleringslening.
5. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
6. Bij verkoop van de woning dient de restantschuld ineens en volledig te worden afgelost.

Artikel 11 Uitbetaling lening

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.

Facturen dient de Aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 12 Nadere regels

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

Artikel 13 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 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt op de dag na bekendmaking in werking.

Artikel 15 Intrekking

Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening gemeente Midden-Groningen 2019 wordt de Verordening duurzaamheidsleningen woningen Gemeente Slochteren, vastgesteld op 1 januari 2014, ingetrokken met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de uitgegeven leningen die voor die datum zijn ingediend.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening gemeente Midden-Groningen 2019".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 februari 2019,



Adriaan Hoogendoorn
Voorzitter



Mieke Bouwman
Griffier

