

Verordening Stimuleringslening Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat

De raad van de gemeente Groningen,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016, onder besluitnummer 5 h.;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening Stimuleringslening Vastgoedverbetering Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een eigenaar, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
- c. Stimuleringslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden 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;
- d. stimuleringsmaatregelen: werkzaamheden als bedoeld in artikel 6 ;
- e. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen waarvoor op grond van de subsidieregeling vastgoedverbetering Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (paragraaf 8:12 van de Nadere regels subsidies gemeente Groningen) subsidie is verstrekt.

Artikel 3 Budget en subsidieplafond

1. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Groningen het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen
2. Het college kan een subsidieplafond vaststellen en bekendmaken.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Groningen en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Stimuleringsmaatregelen

Tot de stimuleringsmaatregelen worden gerekend werkzaamheden waar op grond van de subsidieregeling vastgoedverbetering Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat (paragraaf 8:12 van de Nadere regels subsidies gemeente Groningen) subsidie kan worden verstrekt.

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:

1. Alle stukken voor een toekenning vastgoedverbetering Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat;
2. Bewijsstukken dat financiering door derden anders dan SVn niet mogelijk is gebleken.

Artikel 8 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 aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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 toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het subsidieplafond is overschreden;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
5. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoel:

Bij te dragen aan een verbetering van de bouwkundige staat van het vastgoed in de Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat.

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Stimuleringslening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen 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 niet meer dan € 25.000.
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 10 jaar.
4. Het marktconforme rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen/beschikken van de Stimuleringslening na ingewonnen advies bij SvN .
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde productspecificaties.
7. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.
8. Tot zekerheid voor de Stimuleringslening dient een hypotheek te worden gevestigd, waarbij zo nodig genoegzaam wordt genomen met een recht van tweede hypotheek of lagere rangorde.

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 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 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Vastgoedverbetering Vishoek-Hoekstraat-Muurstraat gemeente Groningen 2016".

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 februari 2016 .

De voorzitter, De griffier,

Peter den Oudsten Toon Dashorst.