Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers

Overheidsorganisatie	Gemeente Urk
Officiële naam regeling	Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers
Citeertitel	Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	n.v.t.
Onderwerp	Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers

Intitulé

Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers

De raad van de gemeente Urk;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2024

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeente raad
01-11-2024		Nieuwe regeling	26-06-2024 www.overheid.nl	03-10-2024 www.overheid.nl	Archief ID

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager:* een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk;
c) *Stimuleringslening Dorpsvernieuwing*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647; en
g) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen. Een lening als bedoeld in dit artikel kan slechts worden toegekend voor woningen/panden die gesitueerd zijn in een door het college opengesteld gebied dat hiervoor in aanmerking komt.

Specifiek voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die onderhands wordt verstrekt geldt:

a) De aanvrager is van een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die zakelijk wordt verstrekt is een rechtspersoon, die ook eigenaar is.
b) De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die wordt verstrekt wordt kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening die verstrekt wordt vast, met een minimum van € 5.000,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw.
c) Het rentepercentage voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die verstrekt wordt is 1,5 %. De rentepercentages, genoemd in deze verordening, kunnen wijzigen als de renteontwikkeling op de geldmarkt en/ of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringregels van SVn zijn leidend.
d) De looptijd voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die verstrekt wordt bedraagt 10, 15 of 20 jaar, respectievelijk voor een hoofdsom tot €10.000,- / €10.000,- tot €25.000,- / €25.000,- tot €50.000,-
e) De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die als onderhandse lening verstrekt wordt is annuïtair.

Specifiek voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing hypothecair (zakelijk) geldt:

a) De aanvrager van een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing die zakelijk wordt verstrekt is een rechtspersoon, die ook eigenaar is. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
b) De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing hypothecair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening hypothecair vast, met een minimum van €50.000,- en een maximum van €100.000,- inclusief btw.

c) Het rentepercentage voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing bedraag 1,5 %. Het rentepercentage kan wijzigen als de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.
d) De looptijd van de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing bedraagt 30 jaar.
e) De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing hypothecair is annuïtair.
f) De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:

a) het verbeteren van een fundering op staal, waaronder wordt verstaan:
- het ontgraven tot aan de fundering;
- het slopen van een verzakt gedeelte;
- het opmetselen en het aanhelen;
- het maken een beganegrond vloerconstructie, met inkassingen in de gevels;

b) het verbeteren van een fundering op palen, waaronder wordt verstaan:
- het ontgraven van de paalkop;
- het slaan of pulsen van nieuwe palen;

c) het herstel van gevels en dragende muren, waaronder wordt verstaan:
- het vervangen van halfsteens of steens metselwerk of spouwmuur of vergelijkbare dragende constructies, exclusief het isolatiemateriaal;
- het met de gevels, vervangen van kozijnen met vulling, exclusief de beglazing;
- het vervangen van lateien;
- vervangen van afwerk(stuc)lagen;
- vervangen van het voegwerk;

d) herstel van vloerconstructies, waaronder wordt verstaan:
- het slopen van plinten en verrotte vloerdelen;
- het slopen van verrotte balken of het waterpas stellen van bestaande balken;
- het aanbrengen van balken of vloeren of vloerdelen;
- het vervangen van balkons;
- het vervangen of herstellen, in samenhang met de vloer, van trappen;

e) herstel van kapconstructies, waaronder wordt verstaan:
- het repareren of het vernieuwen van de kapconstructie zoals, gordingen, muurplaten en spant(en) en in samenhang hiermee:
- het afhalen en het aanbrengen van de dakbedekking;
- het afhalen en het aanbrengen van panlatten, tengels en dakbeschot;
- voor een geïsoleerd dak-element is het leningbedrag 30% en voor een compleet schanierkap-element is het leningbedrag 75%;
- het vernieuwen van goten;
- het vernieuwen van schoorstenen.

f) overige kosten, waaronder wordt verstaan:
- het architectenhonorarium;
- het verrichten van een haalbaarheidsstudie;
- inspectie- of adviesrapport voor een monument, zoals bouwhistorisch onderzoek;
- grond en/of archeologisch onderzoek, inclusief opgravingkosten;
- adviezen van erkende deskundigen voor constructies of bouwfysica;
- overig technisch onderzoek;
- de kosten van het dagelijks toezicht;
- de leges voor de omgevingsvergunning;
- de verschuldigde omzetbelasting, voor zover die door de eigenaar niet kan worden terugontvangen.

g) herstel in het kader van monumentenzorg, waaronder wordt verstaan:
- beeldhouwwerken;
- begraafplaatsen;
- bestratingen;
- betimmeringen;
- bonte knaagkever/conservering;
- bruggen;
- drainage
- hekwerken/erfafscheidingen
- kademuren
- klokken
- kruis/windvaan
- orgel
- ornamenten
- pleisterwerk
- rioleringswerkzaamheden
- roosters
- uurwerken
- zonnewijzers

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 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 in dat geval besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een lening:

a. maatregelen die getroffen worden aan het casco van het pand.
b. het treffen van (bouwkundige) voorzieningen die (cultuur)historische waarden of elementen behouden, versterken en/of opnieuw worden aangebracht.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Urk stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing .
2. De Stimuleringslening Dorpsvernieuwing is alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 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 Dorpsvernieuwing .

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

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

a) De te treffen stimuleringsmaatregelen.

b) De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
c) Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

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.
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 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing af, indien:
a) het budget 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 € 5.000,- ; of
d) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening Dorpsvernieuwing in, indien:
a) de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
b) de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening Dorpsvernieuwing door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing 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 de gemeente Urk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening Dorpsvernieuwing vast en bij en 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 Dorpsvernieuwing. 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 10 Nadere regels
Een Stimuleringslening Dorpsvernieuwing wordt niet toegekend indien:
1. de kosten van de te treffen voorzieningen door een verzekeringsmaatschappij of anderszins zijn of worden gedekt;
2. het voorzieningen betreffen die niet als sober en doelmatig worden aangemerkt;
3. het voorzieningen betreffen die niet in het belang van dorpsvernieuwing zijn;
4. het pand in de 15 jaar voorafgaande aan de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege is verbeterd (per onderdeel kan eens in de 15 jaren een aanvraag worden gedaan);
5. het pand na het treffen van de voorzieningen niet voldoet aan wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;
6. de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
7. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat een aanvraag om een stimuleringslening is ingediend en de aanvrager nog geen besluit tot het verlenen van geldelijke steun heeft ontvangen. In bijzondere gevallen kan het college hiervan afwijken;
8. het pand of object waaraan de voorzieningen worden getroffen bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken;
9. het niet voldoende aannemelijk is dat het pand of object waaraan de voorzieningen worden getroffen na het treffen van de voorzieningen nog tenminste 10 jaar in stand zal blijven;

Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 november 2024.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de “Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Urk 2022” ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Dorpsvernieuwing Urk 2024 zakelijke aanvragers”.

Urk, 3 oktober 2024

De raad van de gemeente Urk,

De griffier, de voorzitter,