‘Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg’
gemeente Kerkrade

De raad van de gemeente Kerkrade;

Overwegende dat

- het college van burgemeester en wethouders van onze gemeente Kerkrade deelneemt aan de gemeenschappelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg en in dat kader collegebevoegdheden op het gebied van onder meer ‘aanpak particulier bezit’ zijn overgedragen waaronder (regionale) subsidieverlening en het vaststellen van (regionale) beleidsregels;
- deze bevoegdheden daarmee bij de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering liggen;
- dit betekent dat waar in deze verordening het college van burgemeester en wethouders wordt genoemd dit feitelijk de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de gemeenschappelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg betreft;
- het binnen Parkstad in het algemeen belang nodig kan zijn om verloedering van wijken tegen te gaan, deze op (strategische) punten te verfraaien of een extra investering te doen bij een (grote) gebiedsontwikkeling, waarbij de markt soms niet de wil of mogelijkheid heeft om te investeren;
- bepaalde activiteiten en ingrepen wel van algemeen belang zijn, maar niet geïnitieerd en/of financieel of anderszins door de markt gefaciliteerd worden;
- de Stadsregio Parkstad Limburg in 2019 een Regio Deal met het Rijk heeft gesloten;
- in deze deal doelen worden nagestreefd ten aanzien van wonen en leefbaarheid, waaronder het toekomstbestendig maken, het verbeteren en het verduurzamen van het woningaanbod en het verbeteren van de leefbaarheid om leegstand en ruimtelijke segregatie tegen te gaan;
- ook corporaties, gemeenten helpen de woningmarkt weer kwalitatief en kwantitatief in balans te krijgen.
- om deze doelen te bereiken onder meer het project ‘inpondmakelaar’ is opgezet met behulp waarvan aankopen en renovatie van particuliere woningen door zakelijke aanvragers gefinancierd kunnen worden teneinde ze door te verkopen aan corporaties opdat deze woningen als sociale huurwoningen kunnen worden verhuurd;
- gebleken is, dat activiteiten in het kader van het project inpondmakelaar niet in aanmerking komen voor bestaande, reguliere bancaire financieringen en de bancaire sector ook geen maatwerk levert,
- dat het in het kader van het algemeen belang wel noodzakelijk is dat het project inpondmakelaar wordt uitgevoerd en ten behoeve hiervan leningen kunnen worden verstrekt tegen een 0%-rentepercentage.
- hiermee een bijdrage wordt geleverd aan de vraagdruk op de sociale huursector, de aanpak van de opgave in de particuliere woningvoorraad en de verbetering van de leefbaarheid op straat-, buurt- en wijkniveau;
- dit alles bijdraagt aan het in balans brengen van de woningmarkt.

gelezen het verzoek van de bestuurscommissie wonen en herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg d.d. …

gelezen het voorstel burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:
Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg, gemeente Kerkrade

Hoofdstuk 1 Begrippen

Artikel 1 Begripsbepaling

Deze verordening verstaat onder:

a) *aanvrager stimuleringslening :* een rechtspersoon, eenmanszaak of vof die een aanvraag voor een stimuleringslening doet zoals omschreven in artikel 2;
b) *aanvrager stimuleringssubsidie:* een (woning)corporatie die een aanvraag voor een stimuleringssubsidie doet zoals omschreven in artikel 3;
c) *beleidsregel:* een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten en/of de uitleg, nadere concretisering van bepalingen uit deze verordening;
d) *beleidsregel stimuleringslening:* een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten en/of de uitleg, nadere concretisering van bepalingen uit deze verordening met betrekking tot het leningendeel;
e) *beleidsregel stimuleringssubsidie (corporatie):* een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, over de afweging van belangen, de vaststelling van feiten en/of de uitleg, nadere concretisering van bepalingen uit deze verordening met betrekking tot het subsidiedeel;
f) *beschikking*: de brief waarin het besluit is opgenomen met betrekking tot de aanvraag van een Stimuleringssubsidie;
g) *Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering:* het orgaan binnen de gemeenschappelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg waaraan de colleges van de aangesloten gemeenten bevoegdheden op het gebied van wonen en herstructurering hebben overgedragen waaronder bevoegdheden op het gebied van de aanpak van particulier bezit;
h) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
i) *corporatie:* een woningcorporatie -zijnde een instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet- die binnen de regio Parkstad Limburg actief is;
j) *inponden: het verwerven van particuliere woningen door corporaties*
k) *inpondmakelaar:* het concept waarbij particuliere woningen door een tussenpersoon worden gekocht en gerenoveerd en aan een corporatie doorverkocht voor de sociale verhuur, dit om een bijdrage te leveren aan de transformatieopgave in wijken en buurten, op een voor corporaties (financieel) verantwoorde manier;
l) *kosten*: de kosten die in aanmerking komen voor een stimuleringslening (verder uitgewerkt in artikel 2, lid 2, sub h van dit artikel) en in genoemde beleidsregel en de kosten die in aanmerking komen voor een stimuleringssubsidie (verder uitgewerkt in artikel 3, lid 1) van dit artikel en in genoemde beleidsregel;
m) *maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals genoemd in artikel 4 en nader beschreven in de beleidsregels;
n) *sociale huur*: een huurwoning met een maximale netto huurprijs die onder de grens van de geliberaliseerde huurprijs ligt (anno 2021 €752,33);
o) *(stimulerings)lening:* een stimuleringslening met terugbetalingsverplichting ten behoeve van de financiering van de kosten voor het aankopen en renoveren van een particuliere woning in de gemeente Kerkrade;
p) *(stimulerings)subsidie:* een financiële bijdrage (in beginsel zonder terugbetalingsverplichting) ten behoeve van de dekking van (delen van de) kosten en maatregelen zoals benoemd in deze verordening en in de beleidsregel;
q) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
r) *toewijzing*: het besluit op basis waarvan een 'aanvrager stimuleringslening' een (offerte voor een) Stimuleringslening bij SVn kan aanvragen;
s) *verklaring de-minimissteun:* met deze verklaring geeft de aanvrager van de lening/de subsidie desgevraagd aan dat met de aangevraagde lening/subsidie de de-minimisdrempel voor de onderneming niet wordt overschreden.

Hoofdstuk 2
Toepassingsbereik en kenmerken van de stimuleringslening en de stimuleringssubsidie

Artikel 2
Stimuleringslening (bijdrage met terugbetalingsverplichting)

1. Toepassingsbereik van de lening

Deze verordening is van toepassing op aanvragen voor een stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt en ten aanzien waarvan een hypothecaire akte wordt opgemaakt voor het aankopen en renoveren van een particuliere woning in de gemeente Kerkrade met aansluitende doorverkoop aan een woningcorporatie.

2. Kenmerken van de stimuleringslening

a. De lening is een hypothecaire lening (aflossingsvrij) waarvan een hypothecaire akte wordt opgemaakt met bouwdepot.
b. De stimuleringslening bedraagt nooit meer dan de werkelijke kosten, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
c. Aanvrager van de lening streeft naar verkoop van de woning binnen een termijn van 6 maanden. Dit ter voorkoming van dubbele overdrachtsbelasting. De maximale looptijd van de lening bedraagt in ieder geval 12 maanden. De looptijd van de stimuleringslening eindigt op het moment van (door)verkoop van de woning of woningen waarvoor de lening is verkregen. Op het moment van (door)verkoop wordt de lening helemaal afgelost.
d. Het rentepercentage bedraagt 0% per jaar.
e. Het leenbedrag bedraagt minimaal € 2.500,- .
f. Het leenbedrag kan nooit meer bedragen dan het bedrag waarvoor het door de corporatie mogelijk is de betreffende woning aan te kopen en in te zetten voor de sociale verhuur.
g. De afsluitkosten bedragen 1% van het te lenen bedrag met een minimumbedrag van € 1.500,-.
h. De navolgende kosten kunnen in aanmerking komen voor een stimuleringslening (dit betreft geen limitatieve opsomming):
    1. aankoopprijs woning
    2. overige aankoopkosten
    3. renovatie-/verduurzamingskosten
    4. verkoopkosten
    5. taxatiekosten
    6. notariskosten
    7. kosten overdrachtsbelasting
    8. kosten vergunningverlening
    9. advieskosten
    10. kosten opname/oplevering
    11. kosten SVn
    12. kosten energielabel
    13. verzekeringskosten
    14. managementkosten
    15. overige kosten
i. De beleidsregel ‘stimuleringslening’ bevat een nadere uitwerking van de kosten waarvoor (een offerte voor) een stimuleringslening kan worden aangevraagd. Op het moment van het indienen van een aanvraag van een lening is de vigerende beleidsregel van toepasing.
j. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening en de beleidsregel ‘stimuleringslening’ te bepalen of een aanvrager een (offerte voor een) stimuleringslening mag aanvragen bij SVn.

Artikel 3
Stimuleringssubsidies (toegekende financiële bijdragen, in beginsel, zonder terugbetalingsverplichting)

1. Toepassingsbereik van de subsidie

a. Deze verordening is daarnaast van toepassing op een uitsluitend door corporaties aan te vragen stimuleringssubsidie voor kosten en lasten die, ter beoordeling door het college, voor een corporatie subsidiabel worden geacht en die aansluiten bij de richtlijnen van de partij(en) die de middelen beschikbaar stelt of stellen (en daarmee van toepassing zijn op de subsidie). Het kan gaan om posten als bijvoorbeeld een (incidentele) compensatie van de tweede overdrachtsbelasting indien de aankoop, buiten de schuld van de corporatie om en in onderling overleg met het college, niet binnen 6 maanden na de aankoop (evt. door de aanvrager van de stimuleringslening) plaatsvindt en een tweede keer overdrachtsbelasting dient te worden afgedragen.

b. Een nadere uitleg voor de in artikel 3 lid 1 genoemde kosten is opgenomen in de beleidsregel 'stimuleringssubsidie corporatie'.

c. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening en de beleidsregel 'stimuleringssubsidie (corporatie)' een stimuleringssubsidie te verlenen aan de aanvrager van een stimuleringssubsidie.

Hoofdstuk 3 Maatregelen, Beleidsregel en beleidsdoelen

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen en de voorzieningen waarvoor een stimuleringslening kan worden aangevraagd, worden in ieder geval gerekend de aankoop en renovatie van woningen in de gemeente Kerkrade met daarbij behorende kosten zoals vermeld in artikel 2, lid 2, sub h. Uitgangspunten en (rand)voorwaarden hierbij zijn uitgewerkt in de beleidsregel 'stimuleringslening'.
2. Tot de maatregelen en de voorzieningen waarvoor een stimuleringssubsidie door een corporatie kan worden aangevraagd, worden de kosten gerekend zoals vermeld in artikel 3. Uitgangspunten en (rand)voorwaarden hierbij zijn uitgewerkt in de beleidsregel 'stimuleringssubsidie'.

Artikel 5 Beleidsregels

Het college heeft de bevoegdheid in het kader van de uitvoering van deze verordening beleidsregels vast te stellen.

Artikel 6 Beleidsdoelen

De in de aanvraag opgenomen aankopen en activiteiten dienen aantoonbaar bij te dragen aan de beleidsdoelen van de Stadsregio Parkstad Limburg voor wat betreft het grondgebied van de gemeente Kerkrade in de aanpak van particuliere woningen.

Hoofdstuk 4 Beschikbaar budget

Artikel 7 Budget voor stimuleringsleningen

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de stimuleringsleningen. In beginsel is een -regionaal- budget van € 750.000 beschikbaar dat door de Stadsregio Parkstad Limburg vanuit het thema Wonen en Leefbaarheid Regio Deal Parkstad Limburg en de middelen Programmatische Aanpak van Particulier Bezit ter beschikking wordt gesteld.
2. Stimuleringsleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, wordt de aanvraag door het college afgewezen dan wel aangehouden totdat eerder verstrekte leningen zijn afgelost, waardoor weer budget beschikbaar is.

Artikel 8 Budget voor stimuleringssubsidies

1. Een Stimuleringssubsidie aan een corporatie wordt alleen toegekend voor zover:
   - hiervoor (Rijks)middelen beschikbaar zijn;
   - het subsidieverzoek aansluit bij de richtlijnen voor (incidentele) compensatie die bepaald worden door de partij(en) die de middelen beschikbaar stelt/stellen en

- het beschikbare budget toereikend is.

2. Op basis van de in lid 1 genoemde middelen stelt het college het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de stimuleringssubsidies.
3. Indien er geen budget beschikbaar is of het vastgestelde budget niet toereikend is, worden aanvragen door het college afgewezen.

Hoofdstuk 5 Procedure aanvraag en behandeling voor leningen en subsidies Uitbetaling en verantwoording stimuleringssubsidies

Artikel 9 Procedure aanvraag voor stimuleringslening als voor stimuleringssubsidie

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening wordt schriftelijk (zowel per post als via de mail) bij het college ingediend op een hiervoor door het college beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van een specificatie van de kosten en omvat tenminste:
   a. de indicatie van de aankoopprijs (bijv. op grond van de vraagprijs of een voorlopige koopakte), aankoopkosten (overdrachtsbelasting en notariskosten), de renovatie/verduurzamingskosten (eerste raming t.b.v. de hoogte van het bouwdepot) en managementkosten;
   b. een planning en beschrijving van de uitvoering van de werkzaamheden en
   c. een verklaring de-minimissteun.
2. Een aanvraag voor een stimuleringssubsidie -door een corporatie- wordt schriftelijk bij het college ingediend op een hiervoor door het college beschikbaar gesteld formulier waarbij het benodigde bedrag wordt gespecificeerd.
3. De ontvangst van de aanvraag wordt binnen twee weken via de mail bevestigd.
4. 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 4 weken te completeren.
5. Indien de aanvraag ondanks herhaalde oproep niet binnen de gestelde termijn gecompleteerd wordt, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt het tijdstip van de dag waarop de ontbrekende stukken van de aanvraag zijn ingediend als moment van binnenkomst.
7. Het college toetst aanvragen voor de stimuleringslening en neemt met inachtneming van het bepaalde in deze verordening en de beleidsregel ‘stimuleringslening’ binnen 8 weken een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager van de simuleringslening waarbij de aanvrager al dan niet wordt doorverwezen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening.
8. Het college toetst aanvragen voor de stimuleringssubsidie en neemt met inachtneming van het bepaalde in deze verordening en de beleidsregel ‘stimuleringssubsidie corporatie’ binnen 12 weken een beslissing en deelt die door middel van het afgeven van een beschikking mee aan de aanvrager van de stimuleringssubsidie.
9. Uit overschrijding van de in de leden 7 en 8 genoemde termijnen voor het nemen van een beslissing, kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
10. De beslissingen genoemd in de leden 7 en 8 zijn besluiten in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht waartegen bezwaar en beroep door belanghebbenden kan worden ingesteld.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag, aanhouden aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een stimuleringslening of een stimuleringssubsidie af:
   a. in geval het budget voor een aanvraag voor een stimuleringslening niet toereikend is om de aanvraag te honoreren. De aanvraag wordt aangehouden totdat het budget door het aflossen van reeds afgesloten leningen weer toereikend is;
   b. in geval er geen budget beschikbaar is dan wel het budget niet toereikend is om een aanvraag voor een stimuleringssubsidie te honoreren;
   c. in geval van een aanvraag voor een stimuleringslening de kosten niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat of tot de doelstelling die is beoogd met deze verordening;

d. in geval van een aanvraag voor een stimuleringslening de aanvrager géén overeenstemming met de beoogde corporatie ter afname van de woning heeft bereikt;
e. in geval van een aanvraag voor een stimuleringslening de te financieren kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
f. in geval van een aanvraag voor een stimuleringslening de te financieren kosten meer bedragen dan waartegen de corporatie de betreffende woning aan kan kopen en inzetten voor de sociale verhuur;
g. er sprake is van strijdigheid met de beleidsregel 'stimuleringslening'.

2. Het college trekt een toewijzing voor een stimuleringslening in, indien de stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuist(e) verstrekte gegevens of achtergehouden relevante informatie;
3. Het college trekt een verlening voor een stimuleringssubsidie in, indien de subsidie is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuist(e) verstrekte gegevens of achtergehouden relevante informatie.
4. Al het reeds uitgeleende geld wordt bij intrekking van het toewijzingsbesluit in verband met lid 2, sub a van dit artikel terug gevorderd.
5. Al de reeds uitbetaalde bedragen bij verlening van een stimuleringssubsidie worden bij intrekking van de verleningsbeschikking in verband met lid 3 van dit artikel terug gevorderd.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer van een lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een stimuleringslening uit het budget dat beschikbaar wordt gesteld. De toewijzing van een lening in het kader van de Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor een offerte voor de stimuleringslening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de stimuleringslening op grond van de in de aanvraag vermelde kosten en de financiële toets vast. 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 het college hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde lening.
5. Indien de aanvrager van de stimuleringslening 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 12 Uitbetaling stimuleringssubsidies

1. De subsidies worden uitbetaald op basis van een beschikking.
2. Subsidies ter maximale hoogte van € 25.000,- worden direct vastgesteld.

Artikel 13 Verantwoording stimuleringssubsidies

1. De beschikking vermeldt bij subsidies van hoger dan € 25.000,- op welke wijze de subsidieontvanger de besteding van de subsidie dient te verantwoorden.
2. Subsidies tot en met € 25.000,- worden direct door het college vastgesteld. Het college kan steekproefsgewijs controleren of de activiteit(en) waarvoor subsidie is verstrekt, verricht is/zijn conform de opgelegde verplichtingen. Hierbij kan het college de aanvrager verplichten om op de door het college aangegeven wijze aan te tonen dat de activiteit(en), waarvoor de subsidie wordt verstrekt, verricht is/zijn en dat is voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen.

Hoofdstuk 6 Overig

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 met ingang van ……(n.t.b afhankelijk van raadsbesluit). in werking.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Stimuleringsregeling Parkstad Limburg, gemeente Kerkrade’.

Aldus besloten en vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 15 december 2021 te Kerkrade

de voorzitter,	de griffier,
dr. T.P.Dassen-Housen	mr. drs. D.G.M.G. Franssen

Toelichting

In de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017–2021 is de aanpak van particulier woningbezit door de gemeenteraden als speerpunt benoemd. Parkstad heeft de woningcorporaties hierbij om medewerking gevraagd bij het aankopen van particuliere woningen om ze in te zetten in de sociale huursector (inponden). Op die wijze wordt de slechte kwalitatieve particuliere woningen gereduceerd en de overvraag aan sociale huur ingevuld.

Er is ervaring opgedaan en uitgekristalliseerd wat noodzakelijk is om de aankoop en de renovatie via een tussenpartij te laten verlopen. Met ingang van 2021 wordt in het kader van het project 'inpondmakelaar' budget in de vorm van leningen voor de tussenpartijen (de zogenaamde inpondmakelaars) beschikbaar gesteld. Het project is geïnitieerd door Parkstad; dit in het kader van het algemeen belang (marktfalen in de woningmarkt en het ontbreken financiële constructies om de markt weer in balans te krijgen).

Deze verordening is in ieder geval bedoeld t.b.v. de uitvoering van het project Inpondmakelaar. Tevens bevat de verordening bepalingen op grond waarvan juridisch een basis wordt gelegd voor subsidies aan corporaties voor activiteiten binnen Parkstad.

Vanwege het feit dat de gemeenschappelijke regeling Stadsregio Parkstad Limburg een collegeregeling is waarvan alleen de colleges van de gemeenten deelnemer zijn, beschikt de Stadsregio niet over verordenende bevoegdheden (met uitzondering van het vaststellen van de financiële verordening) en dient voor het vaststellen van verordeningen een beroep op de individuele raden te worden gedaan.

De Stimuleringsregeling Parkstad Limburg is ervoor bedoeld dat op het grondgebied van de gemeente hypothecaire leningen kunnen worden verstrekt t.b.v. het regionale project Inpondmakelaar. De uitgangspunten hierbij zijn verwoord in de verordening, maar worden nader toegelicht in bijpassende beleidsegel(s).

Daarnaast bestaat de Stimuleringsregeling uit een subsidie die door corporaties kan worden aangevraagd volgens daartoe in de beleidsregel bepaalde voorwaarden.

Colleges hebben de bevoegdheid om in het kader van de uitvoering van deze verordening beleidsregels vast te stellen. In de beleidsregels wordt aangegeven hoe het bevoegd gezag bepaalde zaken uit de verordening interpreteert c.q. hoe deze zullen worden toegepast. Zoals het opnemen/beschrijven van aanvullende voorwaarden met betrekking tot de kwalitatieve en kwantitatieve eisen waaraan een aanvrager moet voldoen, voorwaarden waaronder de lening(en) aan marktpartijen of subsidies aan corporaties (eventueel) beschikbaar wordt of worden gesteld en dergelijke. Het bevoegd gezag dient hiermee bij de beoordeling van de aanvragen rekening te houden. Omdat de Gemeenschappelijke regeling Parkstad Limburg een collegeregeling is, heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering ook de bevoegdheden die de colleges hebben, zoals het vaststellen van beleidsregels.

Het is dan ook de bedoeling dat de in het kader van deze verordening de door de raden aan de colleges toegekende taken en bevoegdheden worden uitgeoefend door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg. Daar waar 'college' in de verordening staat, dient feitelijk de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering te worden gelezen aangezien de taken en bevoegdheden ten aanzien van de 'aanpak particulier bezit' reeds bij Parkstad Limburg liggen.

<u>Samenwerking met SVn</u>
Bij het verstrekken van de Stimuleringslening wordt samengewerkt met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).
SVn verzorgt voor een groot aantal gemeenten in Nederland leningen, waaronder stimuleringsleningen. SVn beschikt daarvoor - anders dan gemeenten en gemeenschappelijke regelingen - over een AFM-vergunning (bankvergunning). Er is een scheiding tussen de rollen en verantwoordelijkheden van SVn en het college (lees de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering). Het college toetst de aanvragen voor de lening aan de voorwaarden in de door de gemeenteraad vastgestelde verordening en aan de door de Bestuurscommissie vastgestelde beleidsregel(s). Voldoet de aanvraag aan de voorwaarden, dan wordt er een toewijzing afgegeven.

SVn voert vervolgens een krediettoets uit. Na een positieve uitkomst van de krediettoets brengt SVn een offerte uit aan de aanvrager. Nadat de aanvrager de offerte heeft geaccepteerd, kan SVn de hypothecaire lening, eventueel met bouwdepot, verstrekken. De lening wordt direct afgelost bij de verkoop van de woning waarvoor akte is opgemaakt. Die verkoop is voorzien binnen 6 doch uiterlijk 12 maanden.
Om uitvoering te kunnen geven aan de Stimuleringslening stort Stadsregio Parkstad Limburg een bedrag in een fonds bij SVn. Dit fonds is revolverend: de aflossingen van de verstrekte leningen vloeien terug in het fonds. Op dat moment is het weer beschikbaar voor nieuwe stimuleringsleningen.