Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	Datum
3 oktober 2024	12 juni 2024
Zaaknummer	**Portefeuillehouder**
018461731	W. Foppen

Onderwerp

Actualisatie en splitsing subsidieverordening

Aan de leden van de raad,

De gemeenteraad besluit:

1. De ‘Verordening Dorpsherstel Urk 2024 particulieren’, de ‘Verordening Dorpsherstel Urk 2024 rechtspersonen’ en de ‘Verordening Dorpsherstel Urk 2024’ vast te stellen.

2. Artikel 2 lid b (hypothecair) van de ‘Verordening Dorpsherstel Urk 2024 particulieren’ met terugwerkende kracht (vanaf 1 januari 2023) vast te stellen.

Inleiding

Sinds 2004 worden er (kleine) subsidies en laagrentende leningen verstrekt op grond van één subsidieverordening (Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing Urk 2022). De leningen worden verstrekt door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). De verordening is in 2009 en 2022 geactualiseerd. Door gewijzigde spelregels en automatisering moet de verordening en de bijbehorende toewijzingsbrieven worden aangepast. De huidige verordening wordt opgesplitst in een verordening voor kleine subsidies, een verordening voor leningen aan particulieren en een verordening voor leningen aan rechtspersonen.

Beoogd resultaat / effect

Met het wijzigen van de verordeningen wordt voldaan aan de nieuwe spelregels en kunnen we weer jaren vooruit met het verstrekken van kleine subsidies en laagrentende leningen.

Argumenten

1.1 De huidige verordening voldoet niet meer aan de spelregels.

Op dit moment worden er door de gemeente kleine subsidies en door het SVn laagrentende leningen verstrekt vanuit 1 verordening. Het SVn heeft hier moeite mee dit is o.a. een reden om de verordening aan te passen naar drie verordeningen voor de verschillende producten. De drie afzonderlijke verordening laten zich hierdoor ook begrijpelijker lezen.

1.2 De huidige toewijzingsbrieven zijn verouderd.
Omdat de toewijzingsbrieven door de computer worden ingelezen is het nodig dat deze anders worden opgemaakt en dat de benamingen eenduidig zijn. Door de nieuwe opmaak kunnen aanvragen sneller worden afgehandeld.

1.3 wijziging m.b.t. het bepalen van het rentepercentage
Vanaf 2004 (de 1e verordening) werd de hoogte van het rentepercentage berekend met de formule dat deze 5% beneden de marktrente bedraagt met een minimum van 1,5%. Door de aanhoudende lage rentestand kwam dit er in de praktijk op neer dat de laagrente leningen werden verstrekt met een rentepercentage van 1,5%. De spelregels vragen nu om een vast rentepercentage. In de verordening is nu de gangbare 1,5% opgenomen. De verordening geeft wel de mogelijkheid als er aanleiding toe is dat het rentepercentage wijzigt. Voorlopig is het rentepercentage van 1,5% goed werkbaar.

1.4 reparatie oude verordening
Bij de actualisatie van de verordening van 2009 naar de verordening van 2022 is een fout ontstaan, in artikel 9 lid 3. Het maximale leningsbedrag is vastgesteld op € 75.000,- terwijl dit € 100.000,- had moeten zijn. Het maximale bedrag was sinds 2009 ook al € 100.000,-. In het bijbehorend stroomschema is het juiste leningsbedrag wel blijven staan. Door deze omissie zijn in de achterliggende periode twee leningen verstrekt met een naar de letter van de verordening een te hoog leningsbedrag. Door artikel 2 lid b van nieuwe verordening (particulieren/hypothecair) met terugwerkende kracht vast te stellen wordt deze fout gerepareerd en kunnen nieuwe leningen in de toekomst met het maximale leningsbedrag correct worden verstrekt.

Kanttekeningen / wijzigingen ten aanzien van de oude verordening

1.1.De huidige verordening wordt opgesplitst in drie verordeningen.
Wat de inhoud van de drie verordeningen betreft, zijn er geen grote wijzigingen of wijzigingen die niet in de lijn zijn van de oude verordening. Naast de toelichting m.b.t. de reden van de splitsing, het bepalen van het rentepercentage en de reparatie van de verordening van 2022, zijn m.b.t. een bijdrage voor archeologie de spelregels ruimer opgesteld, verdwijnt grotendeels de hypothecaire zekerheid en wordt het toepassingsbereik iets verruimd.

In de huidige verordening viel kleinschalig archeologisch onderzoek al onder de subsidiabele kosten. Omdat archeologisch onderzoek meestal verbonden is aan bouwwerkzaamheden werd de subsidie/lening bijna altijd aangevraagd voor de bouwkundige werkzaamheden. Daarnaast kon alleen de eigenaar/bewoner een aanvraag doen. In de praktijk betekende dit dat Stichting Erfgoed Urk die de archeologische werkzaamheden doet, nooit geen aansprak kon maken op de verordening. Door de spelregels ruimer vast te stellen kan een subsidie voor archeologie nu naast een bijdrage/lening bestaan voor de bouwwerkzaamheden. Ook de uitvoerende partij kan nu de aanvraag indienen. Met het ruimer opstellen van de speregels wordt voldaan aan de intentie van de

Commissie/Raad die bij de behandeling van het nieuwe archeologiebeleid heeft aangegeven om kleinschalig archeologisch (financieel) te stimuleren.
In de oude verordening werden de leningen tot € 10.000,- als een persoonlijke lening verstrekt. Vanaf € 10.000,- werd een hypothecaire lening verstrekt. Dit betekende extra kosten voor de aanvrager van circa € 1.500,- terwijl hiermee een schijnzekerheid werd bereikt. Immers de lening wordt meestal gebruik voor herstel aan de woning waarop al een 1e of 2e hypotheek is gevestigd. Als gemeente zijn wij dan ook veelal de 2e of 3e in rij als de woning gedwongen moet worden verkocht. Het SVn heeft in lijn met andere gemeenten geadviseerd tot € 50.000,- geen hypothecaire zekerheid te verlangen. De krediettoets blijft wel plaats vinden. Bij een negatief advies kan geen lening worden verstrekt.

Tot slot wordt geadviseerd om het toepassingsbereik voor particuliere woningen iets te verruimen. De huidige verordening is van kracht voor de panden gelegen in Wijk 1 t/m 8. Aanvragen van bewoners van de Bornholmlaan die net als de bewoners van Wijk 1 t/m 8 wel aan de criteria moeten voldoen van het Beschermd Dorpsgezicht vallen buiten de boot. Eén van de uitgangspunten van de huidige verordening was dat de bewoners van het Oude Dorp werden gecompenseerd voor de extra criteria. Het is daarom billijk dat ook de woningrij aan de Bornholmlaan valt binnen het toepassingsbereik van de verordening.

Evaluatie

Naast de vaststelling van de verordening eind 2022 heeft de Raad ook een motie aangenomen met vragen naar de werking van de verordening en of de beoogde doelen worden bereikt. Ook is de wens uitgesproken dat gevraagd wordt naar de ervaringen van de burgers. De evaluatie is begin dit jaar aangeboden aan de Raad. Uit de evaluatie blijkt dat van de verordening gebruik wordt gemaakt. Nu de hypotheekrente op de markt wat aantrekt is er ook weer meer vraag naar de laagrentende lening. Verder is er behoefte aan een duidelijke en toegankelijke digitale versie op de gemeentelijke website.

Kosten, baten, dekking

Het splitsen van de verordeningen leidt niet tot hogere uitgaven die een aanpassing van de budgetten nodig maken, evenmin als de geringe uitbreiding van de werkingssfeer. Op de beschikbare budgetten wordt door de budgethouder het gebruikelijke budgetbeheer toegepast waarbij de budgetten voortdurend gemonitord worden onder andere op het in de verordening opgenomen subsidieplafond. Indien nodig worden de budgetten aangepast binnen de gebruikelijke P&C-cyclus.

Juridisch kader
Uitvoering

Na vaststelling van de verordeningen door de Raad kunnen aanvragen voor een subsidie in de vorm van een bijdrage of een laagrente lening worden verstrekt.

Communicatie & participatie

De nieuwe verordeningen worden op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Ook worden de verordeningen op de website geplaatst in een omgeving die voor de burger toegankelijk is.

Bijlage

Verordening Dorpsherstel Urk 2024 particulieren
Verordening Dorpsherstel Urk 2024 zakelijke aanvragers
Verordening Dorpsherstel Urk 2024

Burgemeester en Wethouders van Urk,

B. Jaspers Faijer, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Zaaknummer
018461731

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 3 oktober 2024

gezien het advies van Commissie I d.d. 18 september 2024

besluit:

- de verordening Dorpsherstel Urk 2024 particulieren vast te stellen;

- de verordening Dorpsherstel Urk 2024 zakelijke aanvragers vast te stellen;

- de verordening Dorpsherstel Urk 2024 (subsidie) vast te stellen;

- artikel 2 lid b van de verordening Dorpsherstel Urk 2024 particulieren met terugwerkende kracht (vanaf 1 januari 2023) vast te stellen

Urk, 3 oktober 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier, de voorzitter,