Verordening Stimuleringslening kleine en grote VvE Hilversum 2024

De raad van de gemeente Hilversum;

gelezen het voorstel, met kenmerk 1445644, van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2024;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening kleine VvE en grote VvE Hilversum 2024

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager:* een VvE (of bestuurder/beheerder namens een VvE), zoals omschreven in artikel 2 en 3, die een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine Vve of Stimuleringslening grote Vve doet.
b) *VvE:* Vereniging van Eigenaars met in ieder geval meerdere appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte, waarbij garages en bergingen niet meetellen. VvE's met ondersplitsingen en/of commerciële ruimten zijn duidelijk ondergeschikt aan de appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte.
c) *Kleine VvE*: De aanvrager is een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten bestemd voor en gebruik als woonruimte.
d) *Grote VvE*: De aanvrager is een grote VvE met 8 of meer appartementsrechten bestemd voor en gebruik als woonruimte.
e) *Appartementsrecht:* Een appartementsrecht in een VvE bestemd voor en gebruikt als woonruimte conform de splitsingsakte.
f) *Stimuleringslening kleine VvE: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;*
g) *Stimuleringslening grote VvE*: een lening ten behoeve van de financiering aan een VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
h) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum;
i) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5;
j) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
k) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
l) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE bij SVn.
m) *NHG*: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
n) *NHG*-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 2 Kenmerken en toepassingsbereik Stimuleringslening kleine VvE (2 tot en met 7 appartementsrechten)

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
2. De Aanvrager van een Stimuleringslening kleine VvE is een kleine VvE.
3. De maatregelen worden getroffen in een VvE c.q. het woongebouw in de gemeente Hilversum.
4. De Stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
5. De Stimuleringslening kleine VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
7. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE met NHG borg bedraagt 1,6%. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
8. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE zonder NHG borg bedraagt 2,1%. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
9. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE bedraagt 10, 15 of 20 jaar.
10. Het minimale leenbedrag is € 2.500,- per VvE en maximaal € 25.000,- per Appartementsrecht, met een maximum van € 175.000,- per VvE.
11. De Stimuleringslening kleine VvE wordt altijd op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De Aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe. Voorwaarde voor de NHG-borg is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 3 Kenmerken en toepassingsbereik Stimuleringslening Grote VvE (vanaf 8 appartementsrechten)

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen met de volgende kenmerken:

1. De Stimuleringslening grote VvE wordt zakelijk verstrekt.
2. De Aanvrager is een VvE.
3. De maatregelen worden getroffen in een VvE c.q. het woongebouw in de gemeente Hilversum.
4. De Stimuleringslening wordt annuïtair verstrekt.
5. De Stimuleringslening grote VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
7. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening bedraagt 1,6%. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
8. De looptijd voor de Stimuleringslening grote VvE bedraagt:
    a. 180 maanden bij leenbedragen vanaf € 2.500,- tot € 500.000,-
    b. 240 maanden bij leenbedragen vanaf € 500.000,- tot € 1.000.000,-
    c. 300 maanden bij leenbedragen vanaf € 1.000.000,- tot € 5.000.000,-
9. Het minimale leenbedrag is € 2.500,- per VvE en maximaal € 50.000,- per Appartementsrecht, met een maximum van € 5.000.000,- per VvE.
10. Het College is bevoegd om in individuele gevallen af te wijken van voornoemde looptijden. De looptijd bedraagt echter nooit meer dan 360 maanden.
11. Het College is bevoegd om in individuele gevallen maximale leenbedrag per Appartementsrecht te verhogen.

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. Verduurzaming (energiebesparing/energie opwekking);
b. Klimaatadaptatie;
c. Energietransitie;
d. Levensloopbestendig maken/langer zelfstandig thuis wonen;
e. Asbestsanering;
f. Funderingsherstel;
g. Renovatie.

Artikel 5 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie en asbestverwijdering gerekend.
2. Als de aanvrager kiest voor de stimuleringslening Kleine VvE met NHG-borg is één energie besparende maatregel verplicht. Combineren met andere maatregelen is toegestaan. Maatregelen die kwalificeren zijn benoemd als energiebesparende voorzieningen in de tijdelijke regeling hypothecair krediet en de Voorwaarden en Normen NHG en zijn van toepassing op de zakelijke Stimuleringslening voor VvE's.
3. Het College kan de in het eerste lid vermelde maatregelen wijzigen, alleen voor de leningen waarop de NHG-borg niet van toepassing is. De specificatie van verduurzamingsmaatregelen moeten voldoen aan de door de gemeente Hilversum gestelde voorwaarden en criteria zoals die kenbaar zijn gemaakt in de maatregelenlijst.

Artikel 6 Budget

1. Het college van de gemeente Hilversum stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen kleine en grote VvE's.
2. Stimuleringsleningen VvE zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4, 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE.
2. Het college kan de in artikel 5 vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten;
3. Het college mag incidenteel een dotatie doen aan het fonds tot een maximum van € 10 miljoen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine of Stimuleringslening grote VvE wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente aangewezen wijze en gaat gepaard met de opgave van:
   a. De te treffen maatregelen.
   b. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes en/of een begroting opgesteld door een professionele partij.
   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 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE 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 € 2.500,- per appartementsrecht; of
   d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
   e. De maatregelen en werkzaamheden die hiermee gepaard gaan waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of gerealiseerd voordat de lening tot stand is gekomen.

2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE in, indien:
   a. De Stimuleringslening kleine Vve of Stimuleringslening grote VvE is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
   b. De Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening kleine VvE en Stimuleringslening grote VvE door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening kleine VvE of Stimuleringslening grote VvE 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 kleine Vve En Stimuleringslening zakelijk van SVn en de samenwerking tussen gemeente Hilversum en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 de geoffreerde Stimuleringslening kleine VvE en Stimuleringslening grote VvE. 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 11 Aanbieden van twee producten

1. De gemeente biedt de Stimuleringslening aan Kleine VvE's zowel met NHG-borg als zonder NHG-borg aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
2. De NHG-borg is speciaal voor de Kleine VvE's ontwikkeld (de NHG borg geldt niet voor Grote VvE's). De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 12 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 mits dit geen strijdigheid oplevert met de productspecificaties en/of het kredietbeleid van SVn.

Artikel 13 Overige bepaling

Het kredietbeleid, alsmede de productspecificaties van SVn zijn ten alle tijden leidend.

Artikel 14 Wijzigingen

De rentepercentages en voorwaarden genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer maatschappelijke en/of politieke ontwikkelingen, renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Dit geldt ook voor productspecificaties. De productspecificaties van SVn zijn leidend.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 17 oktober 2024.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening stimuleringslening kleine en grote VvE's gemeente Hilversum 2024".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2024.

de griffier, de burgemeester,

A.J. van Meerveld CMC dr.ir. G.M. van den Top

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meerveld, van, Anita van
a.vanmeerveld@hilversum.nl
23-10-2024 13:43
c7f990ec4bb5541fa7f2e2abbdecee62ac309fd8ddd35c18a3484c5726d42f5d



Evidence sheet iBabs digital signature

Top, van den, Gerhard van den
g.vandentop@hilversum.nl
10-25-2024 17:02
e0341a98c8422132ca470f031aea3e9e08f573925591b7cd7a87f35b35ae1653

