GEDEPUTEERDE STATEN VAN DE PROVINCIE GRONINGEN

Groningen, 4 juli 2016.

Zaaknr. : 638614
Corr. nr. : 2016-38043

Verzonden:

Overwegende:
- dat Provinciale Staten op 16 februari 2016 de kaders en uitgangspunten voor het Uitvoerings-programma Leefbaarheid 2016-2020 hebben vastgesteld, dat vervolgens op 24 mei 2016 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld (zaaknummer 631219);
- dat in het Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid 2016-2020 is voorzien in een Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad;
- dat met dit besluit de regelingen voor subsidieverlening voor sloop en woningonttrekking (kamer 1) en het verstrekken van leningen voor particuliere woningverbetering (kamer 2) worden vastgesteld;
- dat het financiële beheer en uitvoering van de regeling (gedeeltelijk) worden ondergebracht bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten).

Besluiten:

1. Vast te stellen de bijgevoegde Regeling Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad (bijlage 1);
2. De Regeling Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad vervangt onderdeel 2B van het op 24 mei 2016 vastgestelde Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid;
3. Het Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid, inclusief voornoemde regeling, treedt na bekendmaking in het Provinciaal Blad in werking op en werkt terug tot en met 7 juli 2016.

Groningen, 4 juli 2016.

Gedeputeerde Staten,
namens dezen:

E. Eikenaar,
gedeputeerde.

Bijlage 1
Onderdeel 2b Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad

Doel van de regeling
Doel van de regeling is het bevorderen van een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad. Door de uitgevoerde ingrepen in de particuliere woningvoorraad worden problemen van leegstand en verpaupering opgelost en wordt waarde toegevoegd aan een gebied. Het kan naast woningen gaan om winkel- en bedrijfspanden (in lintbebouwing); het gaat dan om panden waarin de woon-, winkel- of bedrijfsfunctie gecombineerd is en maatschappelijk vastgoed en/of panden met een cultuurhistorische betekenis.

De regeling bestaat uit twee kamers:
1. Subsidieregeling voor cofinanciering van sloop/onttrekking van woningen.
2. Revolverend fonds voor verstrekking van leningen voor woningverbetering.

Beschikbaar bedrag en looptijd
In totaal is van 7 juli 2016 tot en met 31 december 2019 vanuit het leefbaarheidsprogramma voor het transitiefonds € 2 miljoen euro beschikbaar, waarbij voorlopig wordt uitgegaan van een bedrag van € 1 miljoen voor het subsidiedeel en € 980.000 euro voor het verstrekken van leningen. Per subsidieaanvraag (kamer 1) is maximaal € 100.000 beschikbaar. Per lening (kamer 2) is een maximaal bedrag van € 25.000 beschikbaar. Het minimale leningsbedrag is € 2.500. De bijdrage van de provincie wordt gezien als de start van het fonds. Er vindt gedurende de looptijd overleg plaats over aanvullende financiering van andere partners en verbreding van het fonds.
Na één jaar wordt geëvalueerd.

Subsidieplafond
Aanvragen voor het subsidiedeel kunnen tweemaal per jaar worden ingediend: voor 1 april en voor 1 oktober (tot uitputting van de beschikbare middelen van € 1 miljoen euro).
Aanvragen voor het revolverende fonds kunnen doorlopend worden ingediend en beoordeeld (tot uitputting van de beschikbare middelen van € 980.000 euro).

Deelname gemeenten
Gemeenten worden door de provincie uitgenodigd deel te nemen aan de regeling en geven aan voor welk bedrag en welke periode zij met cofinanciering bijdragen aan de regeling.
Alle gemeenten van de provincie kunnen gebruik maken van het leer- en kennisprogramma Particuliere Woningvoorraad van de provincie Groningen.

Algemene criteria
Om gebruik te kunnen maken van de subsidieregeling (kamer 1) en/of het revolverende fonds particuliere woningverbetering (kamer 2) gelden de volgende criteria:

- het project past binnen de woonvisie van de gemeente en (indien aanwezig) het regionale Woon- en Leefbaarheidsplan;
- de eigena(a)r(en) is/zijn betrokken bij het projectplan en ondersteunt/en de aanvraag;
- de financiële toets van de eigena(a)r(en) toont de noodzaak tot ingrijpen van buitenaf;
- de staat van het pand maakt duidelijk dat verbeteren of sloop nodig is; indien van toepassing worden meerdere sprongen in het energielabel gemaakt;
- aanschrijven en handhavingsbeleid werkt en is hier toegepast (er is minimaal afgewogen in hoeverre aanschrijven en handhaven effectief is);
- een subsidieaanvraag of investeringsvoorstel geeft inzicht in het project, de financiële dekking van ingrepen en het ontbrekende budget en geeft aan welk deel met subsidie en/of welk deel met een lening gedekt kan worden;
- er wordt gebruik gemaakt van reeds ontwikkelde instrumenten voor de aanpak van de particuliere woningvoorraad (onder andere beschreven in het *Gronings Gereedschap*[1]);

[1] Provincie Groningen, *Gronings Gereedschap, Experimentenjaar 2014. Particuliere Woningvoorraad in Groningse krimpregio's.* www.groningsgereedschap.nl

- om voor subsidie (kamer 1: maximaal € 100.000) of een lening (kamer 2: minimaal € 2.500 en maximaal € 25.000) in aanmerking te komen is deelname van de betreffende gemeente aan de regeling en 50% cofinanciering van de gemeente vereist; deze cofinanciering kan ook door de gemeente vanuit andere bronnen worden bijeengebracht;
- gemeenten kunnen aanvullende voorwaarden stellen aan de bij de aanvraag betrokken partijen;
- de aanvraag is in overeenstemming/niet in strijd met Europese staatssteunregels
  a. *de subsidie vormt, naar het oordeel van Gedeputeerde Staten, geen steunmaatregel in de zin van artikel 107, eerste lid, van het VWEU, die onverenigbaar is met de gemeenschappelijke markt.*
  b. *Ten aanzien van de subsidieaanvrager bestaat geen uitstaand bevel tot terugvordering volgend op een eerdere beschikking van de Europese Commissie, waarin de steun onrechtmatig en onverenigbaar met de gemeenschappelijke markt is verklaard.*

  Om strijd met staatssteunregelgeving te voorkomen, kunnen de in het Uitvoeringsprogramma Leefbaarheid genoemde bedragen en percentages worden aangepast.

Kamer 1: Subsidieregeling sloop en woningonttrekking particuliere woningvoorraad

Aanvragers: gemeente of bewonersorganisatie in de vorm van een rechtspersoon, zoals een stichting/vereniging, die één of meerdere woningen wil slopen of op andere wijze aan de voorraad wil onttrekken.

Rankingcriteria subsidieregeling
Bij over-inschrijving gelden de volgende wegingscriteria:
- de mate waarin sprake is van (dreiging van) een ernstige situatie van leegstand en/of verpaupering van een gebied, met een negatieve doorwerking op het betreffende dorp/de betreffende wijk/stad;
- de mate waarin de aanpak een oplossing biedt voor de achteruitgang van leefbaarheid.

Werkwijze besluitvorming
1. De aanvraag wordt ingediend bij het College van Gedeputeerde Staten en bevat een kostenraming op basis van offertes van een of meerdere aannemers en/of sloopbedrijven of op basis van de standaardsystematiek kostenramingen.
2. Een adviesteam toetst alle aanvragen aan de hand van de criteria van deze regeling en brengt advies uit aan het beslisteam. Het adviesteam bestaat uit drie deskundigen (aandachtsgebieden financiën, woningmarkt, krimp) en een voorzitter zonder stemrecht.
   Het adviesteam en aanvragers kunnen de hulp inroepen van de Coalitie Particuliere Woningvoorraad[2]. Het adviesteam kan bewonersorganisaties ondersteuning bieden of adviseren bij een afwijzing van een project- of startaanvraag.
3. Een beslisteam, waarin de gedeputeerde leefbaarheid zitting heeft en alle aan de regeling bijdragende leden (kunnen) zijn vertegenwoordigd, besluit op basis van de adviezen of de aanvragen voor honorering/weigering worden voorgedragen aan Gedeputeerde Staten.
4. Gedeputeerde Staten geven de beschikking (of weigering) af voor de provinciale bijdrage aan de gemeente/aanvrager onder voorwaarde van (gemeentelijke) cofinanciering. Op een provinciale subsidiebeschikking is de Kaderverordening subsidies provincie Groningen 1998 van toepassing evenals de Beleidsregel Rijkssubsidiekader.
5. De subsidieontvanger dient de inhoudelijke en financiële verantwoording) over de uitgevoerde werkzaamheden in bij Gedeputeerde Staten, overeenkomstig de gestelde voorwaarden in de beschikking (op basis van de geldende Kaderverordening subsidies en de Beleidsregel Rijkssubsidiekader). Na materiële controle door de provincie betaalt de provincie de subsidie uit. Indien de uitgevoerde werkzaamheden geheel of gedeeltelijk afwijken van het ingediende plan kan dit aanleiding zijn om de hoogte van de toegekende subsidie geheel of gedeeltelijk te herzien.

[2] Coalitie Particuliere Woningvoorraad in opbouw: NVM, Bouwend Nederland Noord, Rabobanken, Groningse woningcorporaties, BNG, Kadaster, SVn, ministeries van BZK en I&M, stuurgroepen RWLP's, provincie.

Kamer 2: Revolverend fonds particuliere woningverbetering: voor verbetering, verduurzaming en levensloopbestendig maken van particuliere woningen en voor financiële hulpmiddelen zoals restschuld en maatwerkoplossingen (voor schrijnende gevallen).

Aanvragers: eigenaren koopwoningen (al dan niet georganiseerd in een vereniging/stichting).

Werkwijze besluitvorming

1. De eigenaar die zijn woning wil aanpassen/verbeteren met behulp van een SVn-lening vergewist zich van de instemming en cofinanciering van de (aan de regeling deelnemende) gemeente.
2. Daarop dient de eigenaar een compleet SVn-aanvraagformulier in bij het College van Gedeputeerde Staten op basis van een kostenraming voorzien van offertes van een aannemer en/of installateur of andere uitvoerder.
3. Een adviesteam toetst de aanvraag aan de hand van de criteria van deze regeling (voor particuliere woningverbetering) en brengt advies uit aan het beslisteam. Het adviesteam bestaat uit drie deskundigen (aandachtsgebieden financiën, woningmarkt, krimp) en een voorzitter zonder stemrecht. *Het adviesteam en aanvragers kunnen de hulp inroepen van de Coalitie Particuliere Woningvoorraad.*
4. Een beslisteam, waarin de gedeputeerde leefbaarheid zitting heeft en alle aan de regeling bijdragende leden (kunnen) zijn vertegenwoordigd, neemt een besluit over het advies over de aanvraag en draagt vervolgens een advies voor aan Gedeputeerde Staten.
5. Gedeputeerde Staten geven een beschikking af inzake toewijzing (of afwijzing) van de lening, onder voorwaarde van cofinanciering van de gemeente en onder voorwaarde dat een leningovereenkomst met SVn wordt gesloten. SVn ontvangt een kopie van de beschikking.
   De financiële toets wordt gedaan door SVn. Als de toets leidt tot een positieve kredietbeoordeling, brengt SVn een offerte uit. SVn verstrekt op basis van deze offerte een consumptieve of hypothecaire lening, waarvan de kosten worden verdeeld tussen de rekeningen van de provincie en de desbetreffende gemeenten.
6. Na acceptatie van de offerte door de aanvrager wordt de lening gestort in een bouwdepot. SVn verstrekt en beheert een toegewezen lening.
7. Voorwaarden SVn
   Op stimuleringsleningen zijn de algemeen geldende bepalingen van SVn voor geldleningen van toepassing: "Algemene bepalingen voor geldleningen", de "Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening", "Procedures Stimuleringslening", "Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening", "Productspecificaties Bouwkrediet" en "Toelichting op een Stimuleringsregeling", zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen provincie Groningen en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.
8. Kenmerken stimuleringslening
   - Het bedrag van de lening is in overeenstemming met het bedrag dat door de provincie en gemeente is geaccordeerd.
   - De hoofdsom van de stimuleringslening bedraagt niet minder dan € 2.500 en niet meer dan € 25.000 (inclusief BTW).
   - De looptijd van de stimuleringslening bedraagt (maximaal) 15 jaar.
   - Het rentepercentage wordt door SVn vastgesteld op het moment van het sluiten van de leenovereenkomst.
   - De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
   - De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de betreffende productspecificaties.
   - Van de lening wordt een overeenkomst opgemaakt.
9. Bouwkrediet
   Een stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, op basis van de toegekende werkelijke kosten.
10. De provincie zal na gereed melding van de werkzaamheden controleren of de werkzaamheden conform het ingediende plan zijn uitgevoerd. Indien de uitgevoerde werkzaamheden geheel of gedeeltelijk afwijken van het ingediende plan kan dit aanleiding zijn om de hoogte van de toegekende lening geheel of gedeeltelijk te herzien.
11. Na gereedmelding van de werkzaamheden en de laatste betaling uit de bouwdepot, wordt het bouwkrediet in opdracht van de provincie beëindigd. De provincie stelt SVn hiervan in kennis.

Het revolverende fonds is inzetbaar aanvullend op reeds beschikbare producten en andere bestaande regelingen voor woningverbetering, waaronder bijvoorbeeld het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF), zodat tegelijkertijd ook het duurzaamheidsaspect mee wordt genomen (zie www.energiebespaarlening.nl).

Ingangsdatum
De regeling Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad (onderdeel 1. Subsidieregeling particuliere woningvoorraad en onderdeel 2. Revolverend fonds particuliere woningverbetering) gaat met ingang van 7 juli 2016 van start.

Einddatum
De einddatum van de regeling Transitiefonds Particuliere Woningvoorraad is voorlopig gesteld op 31 december 2019.