

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit :

vast te stellen de Verordening Stimuleringslening kleine VvE gemeente Hardenberg.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. **Aanvrager:** een Vereniging van Eigenaars zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE doet.
- b. **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;
- c. **Stimuleringslening kleine VvE:** een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE 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;
- g. **Toewijzing:** het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine VvE bij SVn;
- h. **Kleine VvE:** Een vereniging van eigenaars met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten;
- i. **NHG:** De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- j. **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 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. voor een Stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt;
 - b. voor het treffen van maatregelen in een kleine VvE in de gemeente Hardenberg.
2. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE met NHG borg bedraagt 2%.
3. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE zonder NHG borg bedraagt 2,5%.
4. Het minimale leenbedrag is € 2.500 per appartementsrecht en maximaal € 25.000 per appartementsrecht.

5. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE voor leningen tot € 75.000 bedraagt 10 jaar.
6. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE voor leningen vanaf € 75.000 tot en met € 125.000 bedraagt 15 jaar.
7. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE voor leningen vanaf € 125.000 tot en met € 175.000 bedraagt 20 jaar.
8. De Stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
9. De Stimuleringslening kleine VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
10. 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 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie en asbestverwijdering gerekend. De te nemen maatregelen moeten de energetische staat van het pand verbeteren en/of energie opwekken.
2. De Stimuleringslening kleine VvE kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten van de maatregelen, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen nader specificeren en wijzigen.
4. Het college kan de Stimuleringslening kleine VvE afwijzen als de maatregelen waarvoor de lening wordt aangevraagd onvoldoende aansluiten bij de beleidsdoelen van de gemeente Hardenberg als bedoeld in artikel 4.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar de energetische staat van het pand wordt verbeterd of op een duurzame manier kan wordt opgewekt, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE.

Artikel 5 Budget

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen kleine VvE's.
2. Stimuleringsleningen kleine VvE's zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Indien het vastgestelde budget niet toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. 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 kleine VvE.
2. Het college kan de in artikel 2, lid 2 en lid 3, genoemde rentepercentages voor de lening aanpassen als de algemene renteontwikkeling hier aanleiding toe geeft.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening VvE wordt schriftelijk bij het college ingediend via www.hardenberg.nl/subsidieloket, onder opgave van:
 - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen 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 kleine 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; of
 - d. de werkzaamheden waarvoor de lening wordt aangevraagd al begonnen of gerealiseerd zijn op het moment van aanvraag bij de gemeente; of
 - e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

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

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening kleine VvE door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening zakelijk van SVn en de samenwerking tussen gemeente Hardenberg en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening VvE vast en 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 gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert de geoffreerde Stimuleringslening 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 10 Aanbieden van twee producten

1. De gemeente biedt de Stimuleringslening kleine VvE 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 actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 11 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

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 voor zover niet strijdig met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening stimuleringslening kleine VvE gemeente Hardenberg'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 10 juni 2025.

de griffier,

de voorzitter,

F.G.S. Droste

M.W. Offinga