

Gemeentebld 2014

Nadere regels restschuldsubsidie laagrentende leningen funderingsherstel 2014

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, gelezen het voorstel van de directeur van het cluster Stadsontwikkeling van 2 september 2014; BS14/00142 BS14/000208;

gelet op artikel 3 van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het ter uitvoering van de Subsidieverordening Rotterdam 2014 gewenst is om nadere regels te stellen inzake het verstrekken van een restschuldsubsidie in het kader van de verstrekking van de laagrentende lening voor de kosten bij funderingsherstel;

besluit vast te stellen:

Nadere regels restschuldsubsidie laagrentende lening funderingsherstel

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze nadere regels wordt mede verstaan onder:

- a. **aanvrager:** eigenaar-bewoner van een woning, die naast de eigen woning in totaal maximaal drie woningen of bedrijfsruimten verhuurt, of een combinatie hiervan;
- b. **budgetplafond:** maximum van het totaal voor deze regeling door het college beschikbaar gestelde budget per jaar;
- c. **financieringsruimte:** jaarlijkse budget dat de aanvrager beschikbaar heeft voor het betalen van rente en aflossingen voor de laagrentende leningen. Het budget ontstaat door van de normfinancieringslast de bruto jaarlast van de reeds afgesloten hypothecaire leningen en overige financiële verplichtingen af te trekken;
- d. **herstelplan:** plan voor het herstellen van de funderingsschade en waarvoor een bouwvergunning wordt gevraagd;
- e. **lening:** hypothecaire geldlening op basis van annuïteiten, verstrekt door het SVn na een verleningsbesluit van het college ter dekking van (een deel van) de kosten van funderingsherstel. De verstrekking van de lening vindt plaats op basis van de samenwerkingsovereenkomst tussen het college en het SVn. Op deze lening wordt een rentekorting op het 15 jaars rentetarief van het SVn gegeven van 4% tot een minimum rentepercentage van 1,5%;
- f. **normfinancieringslast:** omvang van de financiële verplichtingen die de aanvrager bij een bepaald gezinsinkomen verantwoord kan aangaan. De norm die hierbij wordt gehanteerd is gebaseerd op die van de Nationale Hypotheek Garantie;
- g. **restschuld:** verschil tussen de verkoopopbrengst van de woning en de som van het op het moment van verkoop nog resterende deel van de op het pand verstrekte hypothecaire leningen die prioritair zijn aan de lening zoals genoemd in artikel 1 lid e, en het op het moment van verkoop resterende deel van de lening genoemd in artikel 1 lid e;
- h. **Het SVn:** het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- i. **verleningsbesluit:** besluit waarmee het college de aanvrager te kennen geeft dat en onder welke voorwaarden een lening wordt toegewezen. Het verleningsbesluit wordt beschouwd als zijnde de door het SVn benodigde toewijzingsbrief;
- j. **woning:** gebouw of een zelfstandig gedeelte van dat gebouw, welk geheel of gedeeltelijk voor permanente bewoning wordt gebruikt of blijkens indeling en voorzieningen voor permanente bewoning bestemd is.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Het college kan op basis van deze nadere regels aan de eigenaren van een woning een subsidie verstrekken ter dekking van de restschuld die optreedt bij verkoop van de woning indien zij gebruikt hebben gemaakt van een lening voor funderingsherstel.

Artikel 3 Kenmerken restschuldsubsidie en budgetplafond

1. De restschuldsubsidie wordt verleend voor het bedrag van de restschuld. De maximale omvang van de restschuldsubsidie is op twee manieren beperkt:
 - a. de restschuldsubsidie is nooit hoger dan de omvang van de overschrijding van de loan to value zoals bedoeld in artikel 4.2;
 - b. de restschuldsubsidie is nooit hoger dan de hoofdsom van de lening, verminderd met de op deze lening betaalde aflossingen.
2. Het verstrekken van de restschuldsubsidie geschiedt met in achtneming van het budgetplafond van € 575.000 op basis van de volgorde van ontvangst van volledige aanvragen.

Artikel 4 Bepaling overschrijding Loan to Value

1. Bij de leningaanvraag heeft het SVn een krediettoets uitgevoerd. Deze krediettoets bestaat uit twee onderdelen;
 - a. beoordeling van de inkomenssituatie teneinde de financieringsruimte van de aanvrager te bepalen;
 - b. beoordeling van de waarde van het pand en de omvang van de reeds op het pand rustende andere hypothecaire leningen teneinde te bepalen of de waarde van het pand groot genoeg is om het pand als onderpand te laten dienen voor de lening voor funderingsherstel;
 - c. indien het oordeel onder lid b negatief is, zal het SVn bepalen in welke mate verstrekking van de lening, samen met de op het pand rustende hypotheek, de waarde van het pand zou overschrijden. Dit wordt uitgedrukt in een bedrag.
2. Het bedrag zoals bepaald in lid 1.c van dit artikel wordt vervolgens aangeduid als de overschrijding van de Loan to Value.

Artikel 5 Voorwaarden voor restschuldsubsidie

1. Om in aanmerking te komen voor deze restschuldsubsidie voldoet een aanvraag aan de volgende voorwaarden:
 - a. de restschuld is het gevolg van een lening die in 2014 is verstrekt, en is verstrekt op basis van de Herziane nadere regels laagrentende lening funderingsherstel 2009;
 - b. de eigenaar heeft gedurende de looptijd van de lening hoofdverblijf gehad in de betreffende woning;
 - c. de eigenaar heeft voorafgaand aan de verkoop van de woning toestemming tot de verkoop gevraagd aan het college en heeft hierop een positieve beschikking ontvangen.
2. Gedurende de eerste vijf jaar na het aangaan van de lening wordt de restschuldsubsidie slechts verstrekt, indien sprake is van bijzondere omstandigheden.
3. Als bijzondere omstandigheid, als bedoeld in het derde lid, kan onder meer gelden:
 - overlijden,
 - onvrijwillige werkloosheid,
 - arbeidsongeschiktheid,
 - echtscheiding,
 - gezinsuitbreiding.
4. In bijzondere gevallen kan het college besluiten van het gestelde in het voorgaande lid af te wijken.

Artikel 6 Aanvraagprocedure voor restschuldsubsidie

1. De aanvraag voor restschuldsubsidie kan zowel schriftelijk als digitaal bij het college gedaan worden.
2. De aanvraag wordt ingediend op een daarvoor bestemd formulier en dient in ieder geval vergezeld te gaan van de volgende documenten:
 - a. overeenkomst ten aanzien van verkoop van de woning;
 - b. documenten waaruit de restschuld blijkt;
 - c. beschikking van het college betreffende toestemming tot de verkoop zoals bedoeld in artikel 5.1d;
 - d. taxatierapport ter bepaling van de onderhandse verkoopwaarde van de woning;
 - e. opgave van het SVn over het bedrag dat bij verkoop door de eigenaar afgelost dient te worden op de lening.
3. Bij de aanvraag van de restschuldsubsidie verklaart de aanvrager naar waarheid dat hij gedurende de looptijd van de lening hoofdverblijf gehad heeft in de woning.

Artikel 7 Beoordeling van de aanvraag

1. Indien de aanvraag niet compleet is zal dit zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt aan de aanvrager met het verzoek de ontbrekende gegevens binnen twee weken aan te leveren. De aanvraag wordt opgeschort totdat de aanvraag compleet is.
2. Het college behandelt de aanvraag conform hetgeen bepaald is in de SVR2014.

Artikel 8 Weigeringscriteria

Artikel 8 Weigeringscriteria

Naast de in de SVR2104 genoemde weigeringsgronden kan het college een aanvraag weigeren indien de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 5 gestelde voorwaarden.

Artikel 9 Verleningsbesluit

1. In het verleningsbesluit neemt het college in ieder geval op:
 - a) de naam van de aanvrager en het adres van de woning;

-
- b) de hoogte van de restschuldsubsidie;
 - c) de voorwaarden waaronder de restschuldsubsidie wordt verstrekt.
2. Het SVn ontvangt een kopie van het verleningsbesluit en geeft op basis hiervan toestemming tot het laten vervallen van het recht van hypotheek op de te verkopen woning.
 3. De restschuldsubsidie wordt betaalbaar gesteld door een storting aan het SVn Bij een restschuldbeschikking die lager is dan 25.000 euro wordt de aanvraag direct vastgesteld.
Artikel 10 Inwerkingtreding en overgangsbepaling
 1. Deze nadere regels treden in werking op de eerste dag na de dagtekening van het Gemeenteblad waarin zij worden geplaatst.
 2. Deze nadere regels zijn van toepassing op nieuwe aanvragen alsmede aanvragen die voor de inwerkingtreding zijn ingediend, maar waarop nog niet is besloten.

Artikel 11 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als "Nadere regels restschuldsubsidie laagrentende leningen funderingsherstel 2014".

Aldus vastgesteld in de vergadering van 2 september 2014.
De secretaris, De burgemeester,
Ph. F. M. Raets A. Aboutaleb

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 3 september 2014 en ligt op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur ter inzage bij het Kenniscentrum Bestuursdienst Rotterdam (KBR), locatie Stadswinkel Centrum, Coolsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover hoofdbureau politie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)