

Verordening Slooplening Someren 2016

De raad van de gemeente Someren;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 juli 2016;
overwegende dat:

- hij op 25 februari 2016 heeft ingestemd met de beleidsnotitie "Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen";
- in deze notitie beleidsregels zijn vastgesteld, welke als doel hebben het buitengebied van Someren sterk, groen, landelijk en aantrekkelijk te maken;
- voor dit doel sloop van opstallen een wezenlijk actiepoint is;
- hij eigenaren in financieel opzicht wil helpen om sloop mogelijk te maken;
- het verstrekken van een Slooplening een instrument daarvoor is;
- deze lening ondergebracht kan worden bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn);
- SVn, actief sinds 1996, een onafhankelijke financiële partner van gemeenten is;
- SVn een stichting is en werkt zonder winstoogmerk;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- 1) In te stemmen met de beleidsnotitie "Invoeren Slooplening en Sloopbanken 2016" en deze tot de zijne te maken;
- 2) Voor de uitvoering van de daarin voorgestelde sloopmaatregelen de volgende bedragen beschikbaar te stellen:
 - € 220.000,-- (indien nodig maximaal aan te vullen tot € 550.000,--), te onttrekken uit de liquiditeiten, bestemd voor het verstrekken van de sloopleningen;
 - € 50.000,-- ten laste van de Reserve BIO;
- 3) Daartoe vast te stellen de "Verordening Slooplening Someren 2016©".

Artikel 1. Begrippen

1. Deze verordening verstaat onder:
 - a) Aanvrager: een eigenaar, die een aanvraag voor een Slooplening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
 - b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren;
 - c) Slooplening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van sloopmaatregelen, die worden getroffen op het perceel van aanvrager;
 - d) Sloopmaatregelen: het verwijderen van gebouwen, funderingen, en eventueel aanwezig ondergronds leidingenwerk;
 - e) Werkelijke kosten: de kosten van de werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het realiseren van sloop, eventueel vermeerderd met de kosten van advies, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Slooplening, zoals bijvoorbeeld notariskosten en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van de sloopmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
 - f) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is van toepassing op alle bedrijfsgebouwen bij (agrarische) bedrijven en bijgebouwen bij burgerwoningen die in het buitengebied liggen.

Artikel 3. Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Someren jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Sloopleningen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Someren en SVn.

Artikel 5. Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in de verordening, een Slooplening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6. Sloopmaatregelen

- 1) Tot de sloopmaatregelen worden gerekend:
 - a) het treffen van maatregelen tot verwijdering van alle bedrijfsgebouwen bij (agrarische) bedrijven en bijgebouwen bij burgerwoningen die in het buitengebied van Someren liggen.
 - b) de verwijdering van funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, schoorstenen, rookgasafvoeren, en ventilatiekanalen, de technische installaties (met daarbij behorende leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening) en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering;
 - c) het verwijderen van asbest en/of loden leidingen;
- 2) Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van sloopmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7. Aanvraag

Een aanvraag voor een Slooplening wordt schriftelijk bij het college ingediend en bevat een opgave van:

- 1) de te treffen sloopmaatregelen;
- 2) de werkelijke kosten van het treffen van de sloopmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
- 3) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

- 1) Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
- 2) 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.
- 3) Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
- 4) Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
- 5) 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 toewijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
- 6) Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- 1) Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- 2) De werkelijke kosten naar haar oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- 3) De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- 4) De aanvraag bij haar wordt ingediend ná het treffen van de sloopmaatregelen;
- 5) Naar haar oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan dan wel sloop niet bijdraagt aan de beleidsdoelstelling (artikel 10).

Artikel 10 Beleidsdoelstelling

Het college besluit de aanvrager een Slooplening toe te kennen:

- primair: indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de sloopmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een sterker, groener, landelijker en aantrekkelijker buitengebied conform de doelstelling in de beleidsnotitie voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen
- subsidiair: indien met de sloopmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische gebouwen en bijgebouwen bij woningen.

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Slooplening

- 1) De toewijzing van een Slooplening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
- 2) SVn verstrekt en beheert een toegewezen Slooplening.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op Sloopleningen zijn van toepassing: "Algemene bepalingen voor geldleningen"; de "Productspecificaties (Gemeentelijke) Slooplening"; de Productspecificaties 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 op de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Someren en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Slooplening

- 1) De hoofdsom van de door het college toegewezen Slooplening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
- 2) In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Slooplening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 55.000,--. Indien daartoe naar haar oordeel gegronde redenen bestaan, kan het college van deze bedragen afwijken.
- 3) De looptijd van de Slooplening bedraagt tot € 10.000,-- 10 jaar en vanaf € 10.001,-- 20 jaar.
- 4) Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld. Andere kosten voor de eigenaar zijn de afsluitkosten en de notariskosten.
- 5) De rente staat gedurende de hele looptijd vast.
- 6) De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
- 7) Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt.
- 8) Aflossing geschiedt in principe op basis van maandannuïteiten. Een aflossingsvrije variant, waarbij aan het einde van de rente vaste periode de lening in haar geheel wordt afgelost, is ook mogelijk.
- 9) Vervroegd aflossen is altijd mogelijk met elk bedrag (minimum € 250,--).

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Slooplening komt via een bouwkrediet van SVn tot betaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 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.

Artikel 17 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 augustus 2016.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Slooplening Someren 2016©".

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren,

de raadsgriffier,

J.Laurens Janse-Oostdijk

de voorzitter,

A.P.M. Veltman