

Voorwaarden Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed FAQ

Verordening Stimuleringslening maatschappelijk Vastgoed, Gemeente Hilversum 2016 (versie per 1-7-2016)

Voorwaarden doelgroep

- Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de Gemeente Hilversum gelegen
 - a) Bestaande gebouwen, in gebruik voor maatschappelijke doeleinden op het gebied van educatie, sport, cultuur, godsdienst en/of levensbeschouwing;
 - b) Sportterreinen, geheel of nagenoeg geheel in gebruik door een sportvereniging.
- Ten aanzien van monumentale schoolgebouwen die in beginsel via het Restauratiefonds een vergelijkbare lening kunnen verkrijgen op basis van het Duurzame Scholenfonds, is deze verordening slechts van toepassing wanneer de betreffende school niet binnen het toepassingsbereik van het Duurzame Scholenfonds past of het budget daarvan niet meer toereikend is, een en ander aan te tonen door de aanvrager.

Voorwaarden lening

- U betaalt een aantrekkelijke rente, die gedurende de hele looptijd van de lening vaststaat.
- Het geleende bedrag wordt in een bouwkrediet gestort.
- U kunt altijd de gehele lening of een gedeelte ervan boetevrij aflossen (min. extra aflossing bedraagt € 250,-).
- De Stimuleringslening wordt vastgelegd in een onderhandse, notariële of hypothecaire akte.
- De Stimuleringslening is een maandannuïteitenlening.
- De Stimuleringslening wordt toegekend onder voorbehoud van een positieve krediettoets
- Afsluitkosten: 1,5% over de hoofdsom van de lening. Daarnaast wordt 0,5% afsluitkosten voor het bouwkrediet en € 135,- krediettoetskosten in rekening gebracht. Deze kosten worden meegefinancierd en ingehouden op de hoofdsom van uw lening.

Voorwaarden proces

- Binnen 26 weken na het verstrekken van de Stimuleringslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
- Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.

Bedrag

- De lening bedraagt niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan €150.000.
- De looptijd bedraagt maximaal 180 maanden. Bij bedragen tot € 30.000 bedraagt de looptijd 120 maanden.
- Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening en is gelijk aan het op dat moment geldende tarief duurzaamheidslening van SVn.

Procedure

De procedure is gelijk aan de duurzaamheidslening.

1. U dient u aanvraag in bij de gemeente met het aanvraagformulier.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 2 weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van 4 weken te completeren met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.

5. Het college neemt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
6. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
7. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

FAQ Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed 2016

1. Hoe wordt de kredietwaardigheid bepaald?

Om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening dient de aanvrager kredietwaardig te zijn. De vereniging dient ten minste redelijk goed functionerend te zijn, met een concrete onderhoudsplanning en financieringsbehoefte. De volgende toetsen worden uitgevoerd:

- Bureau Krediet Registratie (BKR)
- Stichting Fraudebestrijding Hypotheken (SFH)
- Externe Verwijzings Applicatie (EVA)

Deze toetsen gelden voor de stichting, vereniging en de bestuursleden. Daarnaast wordt de aanvraag tenminste op de volgende punten getoetst en/of inzage gevraagd:

- Aanwezigheid en omvang onderhoudsfonds Inzage in het meerjarenonderhoudsplan (MOP)
- Toetsing van de jaarcijfers van de laatste twee jaren
- Toetsing van een sluitende exploitatiebegroting gedurende de looptijd van de aangevraagde lening
- Inzage in de (huishoudelijke) reglementen en statuten
- Inzage in de besluitvorming Algemene Ledenvergadering

2. Bij wie sluit ik de lening af?

U sluit de lening af bij de Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (www.svn.nl).

3. Waarom moet ik eerst de lening aanvragen alvorens ik met de werkzaamheden kan beginnen?

Als u een lening aanvraagt, gaat daar tijd overheen. U zit dan nog in het offerte stadium en kan dan nog beslissen of u de werkzaamheden laat uitvoeren al dan niet met de stimuleringslening. Is de lening afgesloten dan betaalt SVn op basis van de ingediende factuur degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd. U gaat op dat moment aflossen bij SVn. U dient uw uitvoerder, aannemer op de hoogte te brengen dat de factuur via de gemeente naar SVn gaat en het wat langer duurt voordat tot uitbetaling wordt overgegaan. U dient de factuur **niet** zelf voor te schieten.

4. Wordt de lening gemeld bij de BKR (Bureau Krediet Registraties)?

Nee, want het betreft geen particuliere lening.

5. Kan ik boetevrij aflossen?

Ja, u kunt tussentijds boetevrij aflossen met een minimum bedrag van €250,-.

6. Wat gebeurt er als de aangevraagde lening niet volledig wordt benut?

Indien er na de uitbetaling van de declaratie nog een deel overblijft in het bouwdepot, zal dit na sluiting van het depot, in mindering gebracht worden op de lening. Mocht het bedrag wat in mindering is gebracht dusdanig zijn dat het van invloed is op het maandbedrag, dan wordt dit ook direct aangepast en ontvangt de aanvrager daarvan een schriftelijke bevestiging, zodra het is aangepast.

7. Hoe kan ik een wijziging doorgeven op de uit te voeren maatregel(en)?

U kunt een wijziging doorgeven aan de gemeente. De gemeente toetst de wijziging opnieuw aan de voorwaarden van de verordening en voorziet u mogelijk van een gewijzigde toekenning. Na akkoord ontvangt SVn van de gemeente een afschrift van de gewijzigde toekenning en zal indien noodzakelijk de aanvraag opnieuw beoordelen. Dit kan alleen als de offerte van SVn nog niet is getekend.

8. Krijg ik het gehele geleende bedrag op mijn IBAN gestort?

Nee, de gelden blijven bij SVn in een bouwkrediet. Na akkoord van de gemeente op de ingediende nota, betaalt SVn de nota van de aannemer, installateur.

9. Hoeveel geld zit er in het revolverend fonds?

Er is € 1.000.000,- beschikbaar in het revolverend fonds voor stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed 2016. Het revolverend fonds heeft een onbepaalde looptijd.

10. Waarom heeft de gemeente gekozen voor een revolverend fonds?

De gemeente heeft gekozen voor leningen in de vorm een revolverend fonds. Revolverend betekent dat de rente en de aflossingen weer teruggestort worden in het fonds zodat ook andere Hilversummers met een eigen huis hier weer gebruik van kunnen maken. Het investeringsbudget van het fonds is € 1.000.000. Het fonds is ondergebracht bij de SVn.

11. Moet de non-profitorganisatie naar de notaris?

Vastlegging van de leningsovereenkomst en schuldbekentenis vindt plaats door middel van een authentieke akte van geldlening zonder zekerheden door een notaris naar keuze. Deze notaris stelt nogmaals de identiteit en bevoegdheid van de bestuursleden en de rechtsgeldigheid van de besluitvorming in de Algemene Ledenvergadering vast.

12. Onze non-profitorganisatie heeft de offerte voor een Stimuleringslening geaccepteerd maar wil hier toch geen gebruik meer van maken, kan dit?

U heeft het recht om de overeenkomst van geldlening binnen 14 kalenderdagen te ontbinden, te rekenen vanaf de dag van ondertekening door u van de door ons ondertekende overeenkomst voor de geldlening (de offerte). Als u gebruik wilt maken van uw ontbindingsrecht, dan meldt u dit schriftelijk binnen deze 14 kalenderdagen. De overeenkomst van geldlening kan zonder boetes of kosten worden ontbonden.

Zijn er vóór het ontbinden van de overeenkomst van geldlening al facturen uitbetaald ten laste van uw bouwkrediet aan uw aannemer of installateur? Bij ontbinding bent u deze uitbetaalde bedragen, verhoogd met de overeengekomen debetrente van uw Stimuleringslening, binnen 30 dagen na kennisgeving van de ontbinding aan SVn verschuldigd. Indien u niet binnen 30 dagen heeft terugbetaald, dan brengen wij u naast de debetrente van uw stimuleringslening, extra kosten in rekening zoals de wettelijke rente en incassokosten.