Verordening Verzilverlening gemeente Waadhoeke

De raad van de gemeente Waadhoeke;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28-11-2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Verzilverlening gemeente Waadhoeke

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a. *Aanvrager:* een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet t.b.v. de verbetering van zijn woning gelegen in de gemeente Waadhoeke. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke.
c. *Levensloopbestendig maken*: woon-technische verbetering voor een veilig gebruik van de woning door een bewoner met fysieke beperkingen als gevolg van leeftijd en/of ziekte.
d. *Maatregel:* verbetering in, aan, of om de eigen woning, zoals bedoeld in artikel 3.
e. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647.
f. *Toewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Verzilverlening bij SVn.
g. *Verbetering*: het verhogen van de kwaliteit van de woning en/of het perceel in termen van duurzaamheid en/of woonkwaliteit; het verlengen van de levensduur van de woning door duurzaam materiaalgebruik.
h. *Vergroening*: het aanbrengen van beplanting ter voorkoming van hittestress en wateroverlast; en het vervangen van verharding door natuurlijke materialen.
i. *Verzilverlening:* een hypothecaire lening met een rentevaste periode van maximaal 40 jaar, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen
j. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, of de kosten van de investering voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met de afsluitkosten en eventuele financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een lening van een aanvrager die (een deel van) de overwaarde van zijn/haar woning wil verzilveren met een lening voor de door de gemeente vastgestelde maatregelen.
2. De minimum leeftijd van een aanvrager is 10 jaar jonger dan de wettelijke AOW-leeftijd. De benodigde overwaarde is gerelateerd aan de leeftijd van de jongste aanvrager.
3. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen.
4. De Verzilverlening bedraagt nooit meer dan de werkelijke kosten van de maatregelen.
5. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-.
6. De maximale WOZ-waarde van de woning bedraagt € 500.000,-.

Artikel 3 Maatregelen

Tot de maatregelen worden gerekend:

1. Verbeteringen op het terrein van verduurzaming:
    a. Isolerende maatregelen
        - Asbestsanering met dakisolatie
        - Natuurvriendelijke dakisolatie
        - Gevelisolatie
        - Hoogrendementsglas
        - Isolerende deuren, kozijnen en panelen
        - Natuurvriendelijke spouwmuurisolatie
        - Vloer- en bodemisolatie
        - Zoldervloer- en vlieringisolatie

    b. Verwarmen
        - Warmtepomp
        - HRe-ketel
        - Lagetemperatuurafgiftesysteem
        - Warmteterugwinsysteem
        - Zonneboiler

    c. Opwekken van energie
        - Zonnepanelen

    d. Ventileren
        - CO2-gestuurde ventilatie
        - Gelijkstroomventilator
        - Gelijkstroompomp.

2. Verbetering of vernieuwing van de bestaande installatie(s) van de woning.
3. Bouwtechnische verbetering van de constructie en/of van leidingen.
4. Verbetering van het perceel (buitenruimte, erfafscheiding en/of tuin).
5. Verbetering van de wateropvang en/of afvoer (hemelwater en/of vuilwater).
6. Vergroening van het perceel of de woning.
7. Levensloopbestendig maken van de woning,

Artikel 4 Voorwaarden

1. Het college kan maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
2. De aanvrager toont de werkelijke kosten van de maatregelen aan d.m.v. offerte(s).

Artikel 5 Beleidsdoelen

Een Verzilverlening moet passen binnen de gemeentelijke beleidsdoelen voor duurzaamheid, wonen en leefomgeving.

Artikel 6 Budget

- De raad van de gemeente Waadhoeke stelt eenmalig een budget van € 350.000,- beschikbaar voor de Verzilverlening.
- De Verzilverlening is beschikbaar voor zover het budget hiervoor toereikend is. Indien het beschikbare budget niet meer toereikend is, wordt een aanvraag door het college afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid college
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 een toewijzing te geven voor de aanvraag van een Verzilverlening.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing
1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt bij de gemeente ingediend via een digitaal formulier op de gemeentelijke website. De aanvraag gaat gepaard met:
   a. de te treffen maatregelen;
   b. de financiële onderbouwing door middel van offerte(s) van de uit te voeren maatregelen;
   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 complete 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 door de gemeente 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 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn
1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Waadhoeke en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Verzilverlening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte voor de Verzilverlening aan de aanvrager uit.
4. Indien de aanvrager akkoord gaat met de offerte van SVn wordt de lening verstrekt.
5. Bij een negatieve financiële toets wijst SVn de aanvraag af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
6. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Voorwaarden SVn
Op de verzilverlening van het SVn zijn van toepassing de SVn-documenten ‘Algemene bepalingen Consumptief krediet’ en de ‘productinformatie Verzilverlening’.

Artikel 11 Uitbetaling lening
SVn verstrekt en beheert de Verzilverlening. De netto lening wordt via een bouwdepot uitbetaald. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren worden samen met het SVn-declaratieformulier door de aanvrager ingediend. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 12 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing
1. Het college wijst een aanvraag voor een Verzilverlening 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 aanvraag lager is dan € 2.500,- of hoger is dan € 25.000,-; of
    d. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Verzilverlening in, indien:
    a. de Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
    b. de Verzilverlening niet tot stand komt.

Artikel 13 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2024, of na publicatie van deze verordening.

Artikel 16 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als ‘Verordening Verzilverlening gemeente Waadhoeke’.

Aldus vastgesteld te Franeker, op 21 december, door de gemeenteraad