

# Raadsbesluit wijziging Verordening Toekomstbestendig Wonen Almelo

## Besluit van de raad van de gemeente Almelo tot wijziging van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Almelo

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeenwet

besluit:

### Artikel I

De Verordening Toekomstbestendig Wonen Almelo wordt gewijzigd als volgt:

#### A

Artikel 1:

sub d. de teksten 'volgens de productspecificaties van de Stimuleringsregeling van SVn' en 'of hypothecair' vervallen;

sub e, de tekst 'lening volgens de producespecificaties van de' vervalt;

Aan artikel 1, wordt een sub i toegevoegd, dat komt te luiden:

- i. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.

#### B

Artikel 2, tweede lid, vervalt.

Artikel 3, eerste lid, derde aandachtsstreep komt te luiden:

Heeft een rentepercentage van **1,7%**

Artikel 3, tweede lid, vervalt.

Artikel 12, tweede lid, na Stimuleringslening wordt ingevoegd 'en Verzilverlening'.

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

### Artikel III

Dit besluit wordt gepubliceerd in het Gemeentebblad.

**Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ..**

**de griffier**

**de burgemeester**

**Drs. J.W. Scherpenzeel**

**R.T.A. Korteland**

## Bijlagen

### Toelichting

#### Algemene toelichting

De regeling Toekomstbestendig wonen kent drie leenvormen, 2 hypothecaire (*Verzilverlening* en *Toekomstbestendig wonen*) en een consumptieve leenvorm (*Toekomstbestendig wonen*). De keuze voor een hypothecaire of consumptieve lening *Toekomstbestendig wonen* zijn kostentechnisch vergelijkbaar. Gevoelsmatig klinkt de hypothecaire vorm voordeliger, maar daar zitten toch ook nog diverse kosten aan verbonden, die relatief duur zijn in verhouding tot de looptijd. Ook is het afsluiten van de lening omslachtiger. Daarmee is de meerwaarde van deze hypothecaire leenvorm beperkt of niet aanwezig en dat is de reden om deze leenvorm te laten vervallen.

De *Verzilverlening* is de andere leenvorm. Het is een hypothecaire lening waarop niet wordt afgelost. Het is een manier om de overwaarde van een woning te verzilveren.

De berekende rente over de leenvorm Toekomstbestendig wonen is door de gemeente zelf vastgesteld en niet kostendekkend. Sinds het vaststellen van de hoogte van deze rente zijn rentetarieven gestegen. De regeling is op dit punt aangepast naar 1,7% waarmee de regeling kostendekkend is.

#### Artikelsgewijze toelichting

##### Bestaande tekst

##### **Artikel 1 Begrippen**

Deze Verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1;2 en 3, die een aanvraag doet voor een 'Toekomstbestendig Wonen lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening';
- b. Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Toekomstbestendig Wonen lening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening';
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo;
- d. 'Toekomstbestendig Wonen Lening': een lening volgens de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen die worden getroffen in of aan een bestaande woning van de aanvrager;

##### Nieuwe tekst

##### **Artikel 1 Begrippen**

Deze Verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1;2 en 3, die een aanvraag doet voor een 'Toekomstbestendig Wonen lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening';
- b. Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Toekomstbestendig Wonen lening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening';
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo;
- d. 'Toekomstbestendig Wonen Lening': een lening die consumptief wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen die worden getroffen in of aan een bestaande woning van de aanvrager;

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>e. 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverening': een lening volgens de productspecificaties van de Verzilverening van SVn ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen die worden getroffen in of aan een bestaande woning van de aanvrager;</p> <p>f. Maatregelen: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverening';</p> <p>g. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;</p> <p>h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.</p> | <p>e. 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverening': een Verzilverening van SVn ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen die worden getroffen in of aan een bestaande woning van de aanvrager;</p> <p>f. Maatregelen: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverening';</p> <p>g. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;</p> <p>h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;</p> <p>i. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Starterslening bij SVn.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' consumptief is een particuliere eigenaar-bewoner van een in de gemeente Almelo gelegen bestaande woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum dat de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' hypothecair is een particuliere eigenaar-bewoner van een in de gemeente Almelo gelegen bestaande woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

## Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' consumptief is een particuliere eigenaar-bewoner van een in de gemeente Almelo gelegen bestaande woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum dat de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. Vervalt.

3. De aanvrager van een Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening is een particuliere eigenaar-bewoner van een in de gemeente Almelo gelegen bestaande woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd.
4. De verordening is bedoeld voor het treffen van maatregelen in bestaande particuliere woningen en aanhorigheden (zoals schuren) in de gemeente Almelo.

### **Artikel 3 Kenmerken**

1. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' die consumptief wordt verstrekt:
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
  - Heeft een rentepercentage van 1,4%
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
  - Is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
2. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt:
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-
  - Heeft een rentepercentage van 0,5%
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
  - is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
3. De Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening:
  - Wordt hypothecair verstrekt
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-

3. De aanvrager van een Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening is een particuliere eigenaar-bewoner van een in de gemeente Almelo gelegen bestaande woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd.
4. De verordening is bedoeld voor het treffen van maatregelen in bestaande particuliere woningen en aanhorigheden (zoals schuren) in de gemeente Almelo.

### **Artikel 3 Kenmerken**

1. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' die consumptief wordt verstrekt:
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
  - Heeft een rentepercentage van **1,7%**
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
  - Is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
2. Vervalt.
3. De Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening:
  - Wordt hypothecair verstrekt
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-

- Rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn
- Wordt verstrekt van uit een bouwdepot
- De Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop, overlijden (van de langstlevende schuldenaar) of einde looptijd. De woonlening Verzilverlening is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn.

- Rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn
- Wordt verstrekt van uit een bouwdepot
- De Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop, overlijden (van de langstlevende schuldenaar) of einde looptijd. De woonlening Verzilverlening is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn.

#### **Artikel 12 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' 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 een geoffreerde de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van

#### **Artikel 12 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening **en Verzilverlening** van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' 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 een geoffreerde de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'. 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 zich wenden tot de bevoegde burgerlijk rechter.

SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KifiD of zich wenden tot de bevoegde burgerlijk rechter.