Burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf;

overwegende dat:

het geven van een financiële impuls aan de energiebesparing in met name de bestaande (grondgebonden) woningvoorraad en de kwaliteit van de leefomgeving wenselijk is,

belanghebbenden steeds langer zelfstandig thuis blijven wonen, het daarvoor soms noodzakelijk is dat de woning wordt aangepast en het afsluiten van een lening daarbij kan ondersteunen,

senioren langer veilig en comfortabel thuis kunnen blijven wonen, het daarvoor soms noodzakelijk is dat er maatregelen worden genomen die daarvoor nodig zijn, het afsluiten van een Verzilverlening kan hierbij ondersteunen;

voor starters op de woningmarkt ook een koopwoning bereikbaar moet zijn;

het afsluiten van een Starterslening hierbij kan ondersteunen;

met een Maatwerklening binnen een brede dorps- of wijkaanpak het onderhoud van de woning of het erf kan worden gestimuleerd en waarmee de kwaliteit van de woning en of leefomgeving verbetert;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Ooststellingwerf 2018;

b e s l u i t e n

vast te stellen de:

STIMULERINGSREGELING DUURZAAM EN LEEFBAAR OOSTSTELLINGWERF 2023

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

a. aanvrager: een eigenaar/bewoner, die een aanvraag voor een lening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager; de Stimuleringslening kan aangevraagd worden door een rechtspersoon;
b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf;
c. leningen dan wel lening: stimuleringslening duurzaamheid, stimuleringslening “langer thuis” Stimuleringslening ‘maatschappelijk vastgoed en MKB, Verzilverlening, Combinatie- en Starterslening en maatwerklening;
d. stimuleringslening duurzaamheid: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
e. Stimuleringslening ‘Langer Thuis’: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
f. Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed en MKB: een lening, die na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvragers van maatschappelijk vastgoed en het midden en klein

bedrijf (MKB) ten behoeve van de financiering van energiebesparende maatregelen, de opwekking van duurzame energie of de opslag van duurzame energie;

g. Verzilverlening: een hypothecaire lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;

h. Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit
a. tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire starterslening mag worden betaald of
b. tot een maximum van 50% van de waarde van de maatwerklening de aflossing van de hypothecaire lening mag worden betaald.
Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Starterslening of Maatwerklening aangeboden en blijft in het geval van de starterslening beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening en in het geval van de matwerklening beperkt tot maximaal 50 % van die lening.

i. Starterslening: een lening die door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn of haar eigen woning, samen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;

j. Maatwerklening: een lening binnen een brede dorps- of wijkaanpak, die na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van maatregelen in of rond de woning ter verbetering van de kwaliteit van leefomgeving, samen met een aan de maatwerklening gekoppelde Combinatielening;

k. maatregelen: maatregelen als bedoeld in artikel 7;

l. stimuleringsmaatregelen ‘duurzaamheid’: energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 7, lid 1;

m. stimuleringsmaatregelen ‘langer thuis’: maatregelen als bedoeld in artikel 7, lid 2;

n. maatregelen Verzilverlening: maatregelen als bedoeld in artikel 7, lid 3;

o. maatregelen Maatwerklening: maatregelen als bedoeld in artikel 7, lid 4;

p. werkelijke kosten*:* de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de lening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;

q. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning 12013647;

r. Deelnemingsovereenkomst: de overeenkomst tussen SVn en de gemeente Ooststellingwerf inhoudende de storting van gelden door de gemeente bij SVn en het in samenwerking met SVn aanwenden van deze gelden ten behoeve van de in deze regeling omschreven doelstellingen.

Artikel 2. Toepassingsbereik

1. Deze regeling is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Ooststellingwerf, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning; met uitzondering van de Starterslening die ook geldt voor nieuwbouwwoningen.
2. De woning waarvoor een stimuleringslening ‘langer thuis’ wordt verstrekt moet door aanvrager zelf worden bewoond.
3. De stimuleringslening ‘langer thuis” wordt uitsluitend verstrekt aan aanvragers met een zorgvraag, die aanpassing van de woning bevat, of aan aanvragers die hun woning levensloopbestendig willen maken en zelf bewonen.
4. De Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed en MKB wordt verstrekt ten behoeve van energiebesparing, duurzame energieopwekking en opslag van duurzame energie voor een pand of project in bezit bij de aanvrager.
5. De Verzilverlening wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaar-bewoners die het vermogen dat opgebouwd is in de woningwaarde van een bestaande woning van minimaal één jaar oud willen verzilveren ten behoeve van de in artikel 3 lid 4 genoemde maatregelen.
6. De verzilverlening wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaar-bewoners van minimaal 10 jaar voor de AOW leeftijd die die de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt, zelf bewonen of gaan bewonen.
7. De Starterslening wordt uitsluitend verstrekt:

a. aan in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen van 18 jaar en ouder, die bij aanvraag niet in het bezit van een koopwoning zijn of zijn geweest en die zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen danwel inwonend zijn, en
b. ten behoeve van de aankoop van een woning in de gemeente Ooststellingwerf met een maximale koop (-/aanneem)som van € 275.000, inclusief verbeter en meerwerk, waarvan de aankoop voldoet aan de meest actuele voorwaarden en normen voor de Nationale Hypotheekgarantie, en
c. aan aanvragers die de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
d. de koopsomgrens van € 275.000 mag worden overschreden met het maximum van het Energiebespaarbudget vanuit de Tijdelijke Regeling Hypothecair krediet en vallend onder NHG voorwaarden

8. De maatwerklening wordt verstrekt aan aanvragers die binnen een wijkaanpak of proeftuin hun woning duurzaam willen verbeteren door bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen te treffen of duurzame energie op te wekken of op te slaan.

Artikel 3. Beleidsdoelen

1. Een Stimuleringslening ‘duurzaamheid’ op grond van deze regeling kan worden toegewezen ten behoeve van maatregelen die aantoonbaar bijgedragen aan een of meer van de volgende beleidsdoelen:
   a. een beperking van de energievraag dan wel een vermindering van CO_2 uitstoot;
   b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager;
   c. de lening wordt verstrekt
      - als persoonlijk lening voor bedragen van minimaal € 2.500 tot maximaal € 20.000 en hebben een looptijd van 10 – 15 jaar
      - als hypothecaire lening voor bedragen van € 20.001 tot € 40.000 met een looptijd van maximaal 30 jaar.

2. Een Stimuleringslening ‘langer thuis’ op grond van deze regeling kan worden toegewezen ten behoeve van maatregelen die aantoonbaar bijdragen aan een of meer van de volgende beleidsdoelen:
   a. wonen in een geschikt huis;
   b. inwoners langer op veilige wijze thuis laten wonen;.
   c. bijdragen aan de toename woningvoorraad levensloopbestendige woningen;
   d. De lening wordt verstrekt:
      - als persoonlijk lening voor bedragen van minimaal € 2.500 tot maximaal € 20.000 en hebben een looptijd van 10 – 15 jaar.
      - als hypothecaire lening voor bedragen van € 20.001 tot € 40.000 met een looptijd van maximaal 30 jaar.

3. Een Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed en MKB op grond van deze regeling kan worden toegewezen ten behoeve van maatregelen die bijdragen aan energiebesparing en/of aan duurzame energieopwekking en opslag.
   De lening wordt verstrekt
      - Als zakelijk onderhands voor bedragen van € 2500 tot maximaal € 20.000 met een looptijd 10 – 15 jaar
      - Als zakelijk hypothecair voor bedragen van 20.001 tot maximaal € 40.000 met een looptijd van maximaal 30 jaar.

4. Een Verzilverlening op grond van deze regeling kan worden toegewezen ten behoeve van maatregelen die aantoonbaar bijdragen aan een of meer van de volgende beleidsdoelen:
   a. beleidsdoelen zoals genoemd bij punt 2 stimuleringslening ‘langer thuis’;
   b. bouwkundige en duurzaamheidsmaatregelen t.bv. (noodzakelijk) particulier woningonderhoud, woning- en comfortverbetering in en om de eigen woning;
   c. financiering van kosten voor vervullen van benodigde en gewenste specifieke hulp;
   d. de Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

e. De lening wordt verstrekt als hypothecaire lening en bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 40.000,-;
f. Het college kan de bij a, b, en c genoemde maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

5. Een Starterslening kan worden verstrekt aan aanvragers die met behulp van deze lening een woning kunnen kopen en daarmee een bijdrage leveren aan een gezonde en aantrekkelijke woningmarkt en waarvoor de volgende bepalingen gelden:
   a. De Starterslening bedraagt maximaal 10% van de koop (-/aanneem)som zoals aangegeven in artikel 2, lid 7 onder b.
   b. De Starterslening wordt alleen verstrekt indien zowel de eerste hypotheek als de Starterslening worden verstrekt met Nationale Hypotheekgarantie.
   c. Het college kan aan de toewijzing van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

6 Een Maatwerklening kan worden verstrekt aan aanvragers die deelnemen binnen een wijkaanpak of een proeftuin aardgasvrije wijken en met behulp van deze lening hun woning willen verbeteren en daarmee een bijdrage leveren aan de verduurzaming en de leefbaarheid van de leefomgeving en waarvoor de volgende bepalingen gelden:
   a. als hypothecaire lening van € 2.500 tot maximaal € 20.000
   b. Hypothecaire leningen hebben een looptijd van 30 jaar

Artikel 4. Aanvraag

De aanvraag voor een lening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier, onder opgave van:
a. de te treffen maatregelen;
b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
d. een maatwerkadvies van een EPA-gecertificeerd adviesbureau of energielabel (stimuleringslening duurzaamheid).

Artikel 5. Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van de Algemene subsidieverordening gemeente Ooststellingwerf 2018 wordt de aanvraag in ieder geval geweigerd indien:
a. de werkelijke kosten naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
b. met de maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd is begonnen voordat de aanvraag is ontvangen;
c. naar het oordeel van het college 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.

Artikel 6. Vaststelling van het subsidieplafond

1. Het college kan op grond van deze regeling verplichtingen aangaan tot een bedrag van € 3.000.000.
2. De verdeling van het subsidieplafond over de verschillende leningvormen vindt plaats op basis van binnenkomst van de aanvragen vanaf het moment als bedoeld in artikel 15 lid 1.
3. Na bereiken van het subsidieplafond als bedoeld in het eerste lid kan het college een nieuw subsidieplafond vaststellen.

Artikel 7. Stimuleringsmaatregelen ‘Duurzaamheid’, ‘Langer Thuis’, Maatschappelijk vastgoed en MKB en Verzilverlening.

1. Tot de stimuleringsmaatregelen ‘duurzaamheid, maatschappelijk vastgoed en MKB’ worden in elk geval gerekend:
   a) warmtepomp,

b) zonnepanelen,
c) zonneboiler,
d) kleine windturbine,
e) gevelisolatie,
f) muurisolatie,
g) dakisolatie,
h) vloerisolatie,
i) HR beglazing
j) isolerend glas voor monumenten,
k) HR Verwarmingsinstallatie,
l) pelletkachel,
m) HR Luchtverwarming,
n) groene daken,
o) technieken voor warmte terugwinning,
p) (micro) HRe ketel.
q) technieken voor opslag van energie (accu's)

2. Tot de maatregelen voor de stimuleringslening 'langer thuis' worden in elk geval gerekend de door het gebiedsteam noodzakelijk geachte woningaanpassingen, zoals:
   a) het verwijderen van drempels,
   b) het verbreden van deuren,
   c) het veilig maken van de douche,
   d) het plaatsen van domotica,
   e) het plaatsen van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

3. Tot de maatregelen voor de Verzilverlening worden in ieder geval gerekend:
   a) woningonderhoud, woning- en comfortverbetering binnen en om de woning
   b) noodzakelijk hulp in en om de woning om langer thuis te kunnen blijven wonen of persoonlijke hulp die nodig is om thuis te blijven wonen

4. Tot de maatregelen van een Maatwerklening worden in ieder geval gerekend:
   a) de maatregelen vallende onder de Stimuleringslening 'langer thuis' en de stimuleringslening 'duurzaamheid';
   b) maatregelen of werkzaamheden die de kwaliteit van de woning of het erf verbeteren en waarmee de leefkwaliteit van de omgeving wordt verbeterd:

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 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 en besluit het college de aanvraag niet te behandelen.
4. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
5. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
6. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.
7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een besluit op de aanvraag.
8. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is op de aanvraag niet van toepassing. Bij de beslissing op een aanvraag voor een

Starterslening wordt de maximale hoogte van de Starterslening bepaald op maximaal 10% van koop (-/aanneem)som waarbij het nog beschikbare budget in acht wordt genomen.

Artikel 9. Financiële toets, verstrekken en beheer leningen door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor een lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de lening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de lening vast op basis van de financiële toets. 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 lening.
5. 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 burgerlijke rechter.
6. SVn wijst een aanvraag lening in ieder geval af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de lening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
7. De subsidieregeling is in overeenstemming met de productspecificaties lening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Ooststellingwerf en SVn.

Artikel 10. Kenmerken leningen

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen lening 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 inclusief BTW van:
   - een stimuleringslening duurzaamheid
     - Als persoonlijke lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 20.000,-;
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 20.001,- en niet meer dan € 40.000,-
   - een stimuleringsregeling ‘langer thuis’
     - Als persoonlijke lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 20.000,-
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 20.001,- en niet meer dan € 40.000,-;
   - een Stimuleringslening ‘Maatschappelijk vastgoed en MKB’
     - Als onderhandse lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 20.000
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 20.001,- en niet meer dan € 40.000,-;
   - een Verzilverlening
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 40.000,-;
   - een Starterslening
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 27.500,- met inachtneming van artikel 2, lid 7, onder d.;
   - een Maatwerklening
     - Als hypothecaire lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 20.000,-;
3. Particuliere stimuleringsregeling tot maximaal € 20.000 euro worden als persoonlijke leningen verstrekt en zakelijke leningen tot € 20.000 worden onderhands verstrekt.
4. Voor alle bij artikel 10, lid 3 niet genoemde leningsoorten geldt dat er een hypothecaire akte wordt opgemaakt

Artikel 11. Bouwkrediet

De leningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 12. Eindverantwoording

De aanvrager moet uiterlijk 13 weken nadat de maatregelen zijn uitgevoerd op een bij het besluit aangegeven wijze aantonen dat de maatregelen zijn verricht en dat is voldaan aan de aan het besluit verbonden maatregelen.

Artikel 13. Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze regeling nadere regels vaststellen.

Artikel 14. Hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze regeling.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze regeling voor zover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 15. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking de dag na publicatie.
2. Deze regeling wordt aangehaald als “Stimuleringsregeling Duurzaam en Leefbaar Ooststellingwerf 2023”
3. Het college evalueert periodiek of beleidsdoelen worden gehaald. Indien de evaluatie daartoe aanleiding geeft kan het college de regeling wijzigen.
4. De “Subsidieregeling Duurzaam en Leefbaar Ooststellingwerf 2019 wordt ingetrokken.

Besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van

, secretaris. , burgemeester.