Gemeente Borne

Raadsbesluit

Nummer
22int08318

Onderwerp
Verordening Duurzaam Wonen Gemeente Borne 2023

de raad van de gemeente Borne;

gelet op het raadsvoorstel d.d. 24 januari 2023, met kenmerk 22int08317, waarvan de motivering onlosmakelijk deel uitmaakt van dit besluit.

besluit:

1. De Verordening 'Blijverslening Borne' [18int03733] in te trekken;
2. De Verordening 'Verzilverlening Borne' [18int03734] in te trekken;
3. De Verordening 'Duurzaam Wonen Gemeente Borne 2023' vast te stellen.
4. Ten behoeve van de Duurzaam Wonen Lening een extra bedrag (bovenop de fondsen van de Blijvers- en Verzilverlening) van € 1.000.000 beschikbaar te stellen.

Verordening Duurzaam Wonen Gemeente Borne 2022

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 'Duurzaam Wonen lening', of een 'Duurzaam Wonen Verzilverlening'.
b) *Aanvraag:* het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Duurzaam Wonen lening', of een 'Duurzaam Wonen Verzilverlening'.
c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne.
d) *'Duurzaam Wonen Lening'*: een stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen.
e) *'Duurzaam Wonen Verzilverlening':* een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
f) *Maatregelen:* maatregelen op het gebied van levensloopbestendig en/of energiezuinig maken van woningen, die het college toestaat en kunnen worden gefinancierd met de 'Duurzaam Wonen Lening', of de 'Duurzaam Wonen Verzilverlening'
g) *Werkelijke kosten:* de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregelen alsmede de kosten die gepaard gaan met het aanvragen en aangaan van de 'Duurzaam Wonen Lening' of de 'Duurzaam Wonen Verzilverlening'.

h) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening 'Duurzaam Wonen' (consumptief)), of 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' (hypothecair) bij SVn.
i) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarvan:

1. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Lening' consumptief eigenaar of eigenaar-bewoner is van een bestaande binnen de gemeente Borne gesitueerde 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 waarop de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' eigenaar-bewoner is van een bestaande binnen de gemeente Borne gesitueerde woning. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+). Er is geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.

Artikel 3 Kenmerken

A. De 'Duurzaam Wonen lening' die consumptief wordt verstrekt

- bedraagt minimaal € 2.500,-- en maximaal € 50.000,--;
- 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 1,6% voor aanvragers met een inkomen hoger dan 120% van het sociaal minimum;
- heeft een rentepercentage van 0,0% voor aanvragers met een inkomen tot en met 120% van het sociaal minimum;
- wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
- is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn;
- wordt door SVn standaard verstrekt aan personen tot en met 75 jaar (indien gewenst, kan de gemeente daarvan afwijken);
- waarbij (tussentijds) boetevrij aflossen te allen tijde is toegestaan, met een minimaal bedrag van €250,--.

B. De 'Duurzaam Wonen Verzilverlening':

- wordt hypothecair verstrekt;
- bedraagt minimaal € 2.500,-- en maximaal € 50.000,--;
- heeft een rentepercentage van 1,7%;
- wordt verstrekt van uit een bouwdepot;
- kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd; de hoofdsom met samengestelde rente is (onder andere) opeisbaar bij verkoop;
- is beschikbaar voor mensen vanaf 58 jaar;
- is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn.
- waarbij (tussentijds) boetevrij aflossen te allen tijde is toegestaan, met een minimaal bedrag van €250,--.

Artikel 4 Wijzigingen
De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Dit geldt ook voor productspecificaties en uitvoeringsregels. De productspecificaties en uitvoeringregels van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen
1. Te realiseren maatregelen die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen en energiezuinig en/of levensloopbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 6 Budget
1. De ‘Duurzaam Wonen Lening’ en de ‘Duurzaam Wonen Verzilverlening’ zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Het college is middels deze verordening bevoegd om het budget aan te passen.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen 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 naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een ‘Duurzaam Wonen Lening’ of een ‘Duurzaam Wonen Verzilverlening’.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing
1. Een aanvraag voor een ‘Duurzaam Wonen Lening’ of ‘Duurzaam Wonen Verzilverlening’ wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
   a. De te treffen maatregelen.
   b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld een begroting.
   c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
5. Een toewijzing is acht weken geldig, nadat deze is afgegeven.
6. De in lid 3 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 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing
Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een ‘Duurzaam Wonen Lening’ of ‘Duurzaam Wonen Verzilverlening’ bij SVn in, indien:
   a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
e. de 'Duurzaam Wonen Lening', en/of de 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
f. De werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Duurzaam Wonen' door SVn

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

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 Hardheidclausule

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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als verordening 'Duurzaam Wonen gemeente Borne 2023'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21-02-2023.

De voorzitter,

w.g.

De griffier,

w.g.