Concept 13-10-2022

Verordening leningen verbeteren en verduurzamen woningvoorraad tevens leningen voor langer zelfstandig wonen Westland 2023

Intitulé

Verordening leningen verbeteren en verduurzamen woningvoorraad in Westland.

De Raad van de gemeente Westland;

gelezen het initiatiefvoorstel van Westland Verstandig;

gehoord de raadscommissie;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat het gewenst is activiteiten te stimuleren die bijdragen aan de ambitie van de gemeente Westland om op duurzame wijze in haar eigen energiebehoefte te voorzien en om de bestaande woningvoorraad te verbeteren.

Besluit

vast te stellen de volgende verordening:

Verordening leningen verbeteren en verduurzamen woningvoorraad tevens leningen voor langer zelfstandig wonen in Westland 2023.

Artikel 1 Begrippen

In deze regeling wordt verstaan onder:

a.	Aanvrager	een eigenaar van een woning die een

		aanvraag voor een stimuleringslening indient zoals bedoeld in artikel 2. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager.
b.	College	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland.
c.	Stimuleringslening	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 kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen aan de woning van aanvrager. Dit omvat de renteloze stimuleringslening voor zonnepanelen en de stimuleringslening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen.
d.	Stimuleringsmaatregelen	maatregelen als begrepen in artikel 3 en bijlage A.
e.	Kosten	de kosten inclusief BTW van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een maatwerkadvies verduurzaming, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en de notaris en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening

		gebrachte arbeidsuren; kosten voor zelfwerkzaamheid zijn uitgesloten.
f.	SVn	stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
g.	Woning	een woning in Westland die op grond van het bestemmingsplan is bestemd voor permanente bewoning.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woningen in de gemeente Westland. De aanvrager van een lening voor een woning moet ook bewoner zijn van die woning. Per aanvrager wordt slechts voor maximaal 1 woning een lening verleend.

Algemene kenmerken Stimuleringslening:

a. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde kosten.
b. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
c. De leningen worden verstrekt vanuit een bouwdepot.
d. De lening is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

Specifiek voor de Renteloze lening voor zonnepanelen (consumptieve stimuleringslening) geldt:

a. De aanvrager is een particuliere eigenaar.

b. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
c. Het rentepercentage voor de Renteloze lening voor zonnepanelen bedraagt 0%.
d. De hoofdsom van de Renteloze lening voor zonnepanelen bedraagt niet minder dan € 2.000 en niet meer dan € 6.000. De werkelijke kosten van de maatregelen kunnen hoger liggen.
e. De looptijd van de Renteloze lening voor zonnepanelen bedraagt 7 jaar.

Specifiek voor de Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen geldt:

a. De aanvrager is een particuliere eigenaar.
b. Het rentepercentage voor de Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen wordt jaarlijks vastgesteld door het college.
c. De hoofdsom van de Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen bedraagt niet minder dan € 2.000,- en niet meer dan € 20.000. De werkelijke kosten van de maatregelen kunnen hoger liggen. Het bedrag dat bestemd is voor maatregelen voor langer zelfstandig wonen beslaat maximaal € 15.000 van het totale leningsbedrag.
d. De Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen mag consumptief zijn tussen € 2.500 en € 10.000 en moet hypothecair vanaf € 10.001.
e. Van de consumptieve lening wordt een onderhandse akte en van de hypothecaire lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
f. De looptijd van de Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen bedraagt voor een consumptieve lening maximaal 10 jaar en voor een hypothecaire lening maximaal 30 jaar.

g. De Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen is annuïtair.

h. De hypothecaire Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen wordt bij de verkoop van de woning door de aanvrager afgelost.

Artikel 3 Stimuleringsmaatregelen

Specifiek voor de Renteloze lening voor zonnepanelen (consumptieve stimuleringslening) geldt:

De Renteloze lening voor zonnepanelen is bedoeld voor zonnepanelen op de eigen woning. Bij de aanvraag moet een omschrijving van de zonnepanelen worden ingediend, waarin het aantal, merk, type en vermogen van de zonnepanelen vermeld staan.

Specifiek voor de Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen geldt:

De Lening voor duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen is bedoeld voor het treffen van een of meer maatregelen die de eigen woning van de aanvrager verduurzamen of die ertoe leiden dat een bewoner langer in zijn woning kan blijven wonen.

Maatregelen die voorzien in verduurzaming en langer zelfstandig wonen zijn in ieder geval de maatregelen zoals vermeld op de inspiratielijst (bijlage A) en verdere maatregelen die naar aard daaraan gelijk te stellen zijn.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college in dat geval besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een lening:

1. Een beperking van de energievraag van de woning.
2. Het realiseren van duurzame energieopwekking.
3. Het verbeteren van de levensloopbestendigheid, de toegankelijkheid , de gebruikskwaliteit, de veiligheid en het comfort van de woning, eventueel in combinatie met ecologische kwaliteit/biodiversiteit.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Westland stelt het budget voor 2023 vast op € 500.000,-- voor het toewijzen van de verschillende stimuleringsleningen.
2. De stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door of namens het college afgewezen.
4. Over de toewijzing van een stimuleringslening wordt beslist in volgorde van ontvangst van complete aanvragen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2, 3, 4 en 5 van deze verordening en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze

verordening, de aanvrager naar SVn door te verwijzen voor het aanvragen van de stimuleringsleningen.

2. Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening voor renteloze zonnepanelen vast met een minimum van € 2.000,- en een maximum van € 6.000,-.
3. Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid en langer zelfstandig wonen vast met een minimum van € 2.000 en een maximum van € 20.000.
4. Het college kan de inspiratielijst van maatregelen zoals genoemd in artikel 3 en opgenomen in bijlage A bij deze verordening uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en bevat:
   a. een opgave van de te treffen maatregelen;
   b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
   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 complementeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, verklaart het college de aanvraag niet-ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

6. Het college neemt binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbrief mee aan aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een stimuleringslening in, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de maatregelen waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd;
3. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
4. de stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
5. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.000;
6. de stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het

aanvragen van een stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.

2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat de klant aanvraagt 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 Stimuleringslening. 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. Ook kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking en geldig vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2023.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Verordening Verbeteren en verduurzamen woningen Westlandl’.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 november 2022,

De griffier, De voorzitter,

Bijlage a: Inspiratielijst duurzame maatregelen en langer zelfstandig wonen

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

a. Biomassaketel.

- •De biomassaketel moet bestemd zijn voor ruimteverwarming en/of de warmtetapvoorziening van de gehele woning.
- •De ketel heeft een vermogen van minder dan 50 kW.
- •Ten aanzien van fijnstof moet de biomassaketel voldoen aan het Activiteitenbesluit.

b. Dakisolatie.

• Dakisolatie moet een minimale toegevoegde warmteweerstand van het isolatiemateriaal (Rd-waarde) van 3,5m²K/W hebben.

c. Gelijkstroompomp en/of –ventilator.

- •Bij de aanvraag moet een omschrijving van de gelijkstroompomp en/of gelijkstroomventilator worden ingediend, voorzien van het merk en type.

d. Gevelisolatie

- •Gevelisolatie moet een minimale toegevoegde warmteweerstand van het isolatiemateriaal (Rd-waarde) van 3,5m²K/W hebben.

e. Hoogrendementsglas.

- • Hoogrendementsbeglazing mag een maximale warmtedoorgangscoëfficient (U-waarde) hebben van 1,2 W/m²K.
- •Bij het laten plaatsen van HR++-glas kunnen ook de kozijnen worden vervangen. Een houten of kunststof kozijn voldoet altijd, een aluminium kozijn mag een maximale U-waarde hebben van 2,4 W/m²K.
- •Daarnaast is het mogelijk een thermische glasfolie op bestaande (of nieuwe) beglazing te plaatsen om te voldoen aan de gevraagde kwaliteit (maximale U-waarde van 1,2 W/m²K)

f. Monumentenglas

- • Monumentenglas ter verbetering van bestaand (enkel) glas. Van toepassing bij monumentale panden of in beschermde dorpsgezichten.

g. HRe-ketel of micro-wkk

- •De HRe-ketel of micro-wkk heeft een minimaal vermogen van 0,8 kWe en maximaal 5 kWe.
- •Het is bestemd voor ruimteverwarming van een bestaande woning, heeft een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%.

h. Installatie voor warmte-terugwinsysteem.

- • De warmteterugwinning uit ventilatielucht dient een rendement te behalen van minimaal 90%.
- •Voor de warmteterugwinning uit douchewater moet een omschrijving van de unit worden aangeleverd, waarin het merk en type WTW staan.

i. Isolerende deuren, deurkozijnen en/of deurpanelen.

- •De U-waarde van de deur is maximaal 2,0 W/m²K. De isolerende panelen mogen een maximale U-waarde hebben van 0,7 W/m²K.

j. Maatwerkadvies.

- •Advies over te nemen duurzame maatregelen welke in de woning tot energiebesparing leiden of het opwekken van duurzame energie.
- •Advies over te nemen duurzame ecologische maatregelen ter bescherming of stimulering van de biodiversiteit zoals gevelneststenen, vogelvides, nestdakpannen en mitigerende maatregelen.

k. Spouwmuurisolatie.

- •De isolatie moet een minimale toegevoegde warmteweerstand van het isolatiemateriaal (Rd-waarde) van 3,5 m²K/W hebben.

l. Vloer- en/of bodemisolatie.

- •De vloer- en/of bodemisolatie moet een minimale toegevoegde warmteweerstand van het isolatiemateriaal (Rd-waarde) van 3,5 m²K/W hebben.

m. Lage temperatuur / vloerverwarming.

- •Verwarming voor grote oppervlaktes op lage temperatuur.
- •Lage temperatuurverwarming gebruikt cv-water van < 40 à 55°C voor vloerverwarming, wandverwarming of laagtemperatuurradiatoren.

n. Vraaggestuurde ventilatie.

- •Bij de aanvraag moet een omschrijving van de ventilatie-unit, CO²-sensor en ventilatieschuiven worden ingediend, waarin het merk en type staan vermeld.

o. Warmtepomp.

- •Een warmtepomp, zoals te vinden is op de meest recente apparatenlijst van ISDE.
- •Bij de aanvraag moet een omschrijving van de warmtepomp worden ingediend, waarin het merk en type warmtepomp staan.

p. Waterzijdig inregelen.

- •Bij de aanvraag van de lening moet een offerte van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren worden ingediend. In de offerte moet een omschrijving van de werkzaamheden staan.

q. Zonneboiler.

- •Bij de aanvraag moet een omschrijving van de zonneboiler worden ingediend, waarin het merk en type zonneboiler staan.

r. Zonnepanelen.

- •Bij de aanvraag moet een omschrijving van de zonnepanelen worden ingediend, waarin het aantal, merk en type en vermogen zonnepanelen staan.

s. Afsluiten gasaansluiting.

- •het afsluiten van de woning van het gasnet indien deze aardgasvrij wordt.

t. Sedumdak.

- •Een groendak of sedumdak ten behoeve van goede afwatering en isolatie, minimale opvang van 20 liter per m2.

u. Nestgelegenheid

- •Maatregelen ten behoeve van het bieden van nestgelegenheid voor zoogdieren, vogels en insecten in of aan de woning.

v. Andere maatregelen

- •Andere hierboven niet genoemde maatregelen die volgens oordeel van het college leiden tot (voldoende) energiebesparing of opwekking in de woning, dan wel bijdragen aan de toevoeging, het behouden of verbeteren van de ecologische kwaliteit/biodiversiteit.

Tot de maatregelen voor langer zelfstandig wonen wordt gerekend:

Bouwkundige aanpassingen:

1. Slaapkamer + badkamer op de begane grond.
2. Badkamer gelijkvloers met slaapkamer.
3. Geschikt maken van de badkamer voor verzorging.
4. Verstelbaar keukenblok.
5. Inductie koken ipv gas of electra.
6. Verbreden deuren.
7. Aanbrengen traplift.

8. Automatische opener garage.
9. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening).
10. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening.
11. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*.
12. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk.
13. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen.
14. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet).
15. Koolmonoxidemelder.
16. Gasmelder.
17. Gasafsluiter.
18. Waterdetector.
19. Teruggebogen deurklinken.
20. Drempels weg of verlagen.
21. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot.
22. Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal.
23. Wandbeugel bij deur (binnenzijde).
24. Wandbeugel bij de deur (buitenzijde).
25. Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren.
26. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten).
27. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar).
28. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting.
29. Elektronisch slot per stuk.
30. Sleutelkluisje voor thuiszorg.

31. Tweede trapleuning.
32. Beugel aan of vlak naast spil van de trap.
33. Trapleuning verlengen.
34. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat.
35. Infrezen antislip randen in traptreden.
36. Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen.
37. Anti-sliplaag op bestaande tegels.
38. Beugels naast de douche.
39. Opklapbaar douchezitje met armleggers.
40. Thermostatische badmengkraan.
41. Thermostatische douchemengkraan.
42. Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine).
43. Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk.
44. Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte.
45. Toilet op verdieping.
46. Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm).
47. Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet.
48. Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging.
49. LED-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht.
50. Eénhendelmengkraan keuken.
51. Inloopdouche aanbrengen.

Domotica aanpassingen:

Apparaten aan informatiesystemen koppelen:

1. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's.
2. Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc..

3. Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren.
4. Openen van deuren via mobiele telefoon.
5. Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning.
6. De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur, enz.).
7. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm.
8. Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie.
9. Bewakingscamera's voor particulier gebruik.
10. Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan.
11. Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan.
12. Digitaal spiekoog.
13. Draadloze video-deurintercom.
14. Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting.
15. Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm.
16. Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning / zonneschermen / rolluiken.

Verlichting

1. Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is.
2. Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte.

3. 1 schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan.

Beveiliging

1. Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
2. Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
3. Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie

1. Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn.
2. Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn.
3. Koppeling van het domotica-systeem aan het internet.
4. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis.