Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum 2024

De raad van de gemeente Hilversum;

gelezen het voorstel, met kenmerk 1445644, van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2024;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum 2024

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager:* Een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is;
b) *Eigenaar/bewoner:* degene, die volgens het Kadaster de in de gemeente Hilversum gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
c) *Duurzaam Wonen Lening*: Een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de duurzaamheidsmaatregelen;
d) Duurzaam Wonen Verzilverlening: Een Verzilverlening die wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon ten behoeve van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de Duurzaamheidsmaatregelen;
e) *Raad:* Gemeenteraad van de gemeente Hilversum;
f) *College*: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum;
g) *Maatregelen:* Maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5;
h) *Werkelijke kosten*: De totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten (waaronder notariskosten en kosten van een financieel adviseur) voor het verkrijgen van de lening;
i) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;
j) Toewijzing het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) of de Duurzaam Wonen Verzilverlening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen waarvan:

1. De aanvrager van een ‘Duurzaam Wonen Lening’ consumptief is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. 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 ‘Duurzaam Wonen Lening’ hypothecair is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

3. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
4. Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en aanhorigheden (zoals schuren).

Artikel 3 Kenmerken

Kenmerken Duurzaam wonen lening

1. De lening die consumptief wordt verstrekt:

a) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-
b) Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
c) Heeft een rentepercentage van 1,6%
d) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
e) De Duurzaam Wonen Lening die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn.

2. De duurzaam Wonen Lening die hypothecair wordt verstrekt:

a) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
b) Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-;
c) Heeft een rentepercentage van 1,6% bij een looptijd van 10 jaar en 2,0% bij een looptijd van 20 jaar;
d) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
e) De Duurzaam Wonen Lening die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn.

3. De Duurzaam Wonen Verzilverlening

a) Wordt hypothecair verstrekt;
b) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
c) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
d) De Duurzaam 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 Duurzaam Wonen Verzilverlening is in overeenstemming met de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn.

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. De productspecificaties van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

De maatregelen moeten voldoen aan de door de gemeente Hilversum gestelde voorwaarden en criteria zoals die kenbaar zijn gemaakt in de maatregelenlijst.

Artikel 6 Budget

1. De raad of college van de gemeente Hilversum stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Duurzaam Wonen lening, (consumptief/ Hypothecair) en de Duurzaam Wonen Verzilverlening.
2. De Duurzaam Wonen lening, (consumptief/ Hypothecair) en de Duurzaam Wonen Verzilverlening zijn alleen beschikbaar voor zover het budget hiervoor toereikend is
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door of namens het college aangehouden en het budget eerst opgehoogd binnen de door de raad daarvoor gestelde kaders.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. 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 de Duurzaam wonen lening, (*consumptief/hypothecair)* en de Duurzaam Wonen Verzilverlening;
2. Het college kan de in artikel 5 vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten;
3. Het college kan de in artikel 3 genoemde bedragen aanpassen, indien het nemen van maatregelen door inflatie of andere oorzaken aanzienlijk duurder maken. Indien de aanpassing meer dan 25% afwijkt van de in deze verordening genoemde bedragen dan dient het college dit voor te leggen aan de Raad.
4. Het college mag incidenteel een dotatie doen aan het fonds tot een maximum van € 7,5 miljoen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

Een aanvraag gedaan door een eigenaar-bewoner:

1. Een aanvraag voor een Duurzaam wonen lening (*consumptief/hypothecair*) of Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier digitaal via een door de gemeente aangewezen website en gaat onder opgave van:
    a) De te treffen maatregelen.
    b) Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
    c) Een technische specificatie van de uit te voeren werkzaamheden
    d) 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt 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 kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in het zesde lid 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

1. Het college wijst een aanvraag voor een Duurzaam wonen lening (consumptief/hypothecair) of de Duurzaam Wonen 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 werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500, per woning; of
    d) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing van een Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair) of een Duurzaam Wonen Verzilverlening in, indien:
    a) de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
    b) de lening niet tot stand komt.
    c) 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 Lening (consumptief/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair) of een Duurzaam Wonen Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair) of een Duurzaam Wonen Verzilverlening vormt het start punt voor een autonome financiële toetsing door SVn;
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn of de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn en de deelnemersovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Hilversum en SVn;
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair) of de 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 de gemeente hiervan op de hoogte;
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair) of een 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 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 13 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de “Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum” ingetrokken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum 2024”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2024.

de griffier, de burgemeester,

A.J. van Meerveld CMC dr.ir. G.M. van den Top

Transactiebewijs iBabs digitale handtekening

Meerveld, van, Anita van
a.vanmeerveld@hilversum.nl

23-10-2024 13:43
8a5c861cd99a00b4f71c09e39664ead6f88099abf7308311d4bd99606b823600

Evidence sheet iBabs digital signature

Top, van den, Gerhard van den
g.vandentop@hilversum.nl
10-25-2024 17:02
1b5b3a028cb7424b4a52e6c5574346869fbb194cc3b258ea72ab0fed931dfd9a

