

Van: [Gemeente Zevenaar](#)
Aan: [DIV](#)
Onderwerp: FW: T.a.v. de griffie: Toekomstbestendig Wonen regeling provincie Gelderland
Datum: maandag 4 maart 2019 14:51:01
Bijlagen: [image001.png](#)
[BRF gemeenten 000349 Stimuleringsfonds GETEKEND.cleaned.pdf](#)
[verordening Toekomst bestendig Wonen Gelderland versie februari_DEF.pdf](#)

Van: Toekomst Bestendig Wonen Gelderland [mailto:toekomstbestendigwonengelderland@svn.nl]
Verzonden: maandag 4 maart 2019 14:29
Aan: Toekomst Bestendig Wonen Gelderland
Onderwerp: T.a.v. de griffie: Toekomstbestendig Wonen regeling provincie Gelderland

In de bijlage(n) van deze mail zijn potentiële bedreigingen verwijderd.
Klik [hier](#) als u de originele bijlage(n) toch nodig heeft (een verklaring is vereist).

Beste Griffie,

Zou u onderstaande mail en de bijlagen kunnen verspreiden onder uw gemeenteraadsleden?

Dit in verband met het vorige week vastgestelde fonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen. Het is belangrijk dat al uw gemeenteraadsleden op de hoogte zijn van dit fonds.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact op met:

Mia Buddingh () of Janneke Broers () of per email via:
toekomstbestendigwonengelderland@svn.nl

Hartelijke groet,

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Computerweg 11-13 3821 AA Amersfoort

Postbus 40 3800 AA Amersfoort

Email : toekomstbestendigwonengelderland@svn.nl

Website: www.svn.nl

KvK 41.04.26.10



Geachte gemeenteraadsleden,

Provinciale Staten van Gelderland heeft 27 februari 2019 het fonds 'Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen' vastgesteld. Hiermee kunnen aantrekkelijke leningen worden verstrekt aan particuliere woningeigenaren. Gedeputeerde Staten heeft uw college hierover geïnformeerd in de brief van 23 januari jl. (no. 2019-000348).

Met dit fonds stelt de provincie een cofinanciering beschikbaar aan gemeenten, waarbij 50% per lening door de provincie wordt gefinancierd. De andere 50% zal door u als gemeente beschikbaar gesteld moeten worden.

Het doel is om met een uniforme regeling zoveel mogelijk mensen te kunnen helpen met het verduurzamen en gelijktijdig toekomstbestendig maken van hun woning. Door de inzet van verschillende financieringsvormen wordt daarin voorzien.

Het stimuleringsfonds 'Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen' is door de provincie en SVn samen uitgewerkt in de regeling 'Toekomstbestendig Wonen van de provincie Gelderland'.

De maatregelen die met deze regeling kunnen worden gefinancierd zijn: energie, asbestsanering, levensloopbestendigheid, sloop van bijvoorbeeld verpauperde schuurtjes en, indien van toepassing, funderingsherstel. Vertrekpunt voor de regeling is de uitvoering van energiemaatregelen. Voorwaarde is dat er minimaal één energiemaatregel per lening wordt gerealiseerd.

Een prachtige kans voor uw gemeente en haar inwoners, waarbij veel mensen en doelgroepen kunnen worden bediend. Daarnaast profiteren toekomstige bewoners ook van de verbeteringen.

Het gaat dus verder dan de huidige bewoners.

Door in overleg met SVn bijgevoegde verordening integraal over te nemen, vast te stellen én budget beschikbaar te stellen maakt ook uw gemeente aanspraak op dit fonds. Ook is een communicatieplan van belang. Hierin denken wij vanuit SVn graag mee.

Wilt u meer weten, neem dan gerust contact op met:

Mia Buddingh () of Janneke Broers () of per email via:
toekomstbestendigwonengelderland@svn.nl

De regeling is vanaf 1 april beschikbaar.

Hartelijke groet,

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Computerweg 11-13 3821 AA Amersfoort

Postbus 40 3800 AA Amersfoort

Email : toekomstbestendigwonengelderland@svn.nl

Website: www.svn.nl

KvK 41.04.26.10



Bijlagen:

- Statenbrief 23 januari jl.
- Verordening

De inhoud van dit email bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld om gelezen te worden door de geadresseerde. Wij verzoeken u derhalve dit email bericht direct aan de geadresseerde te overhandigen. Indien dit email bericht per vergissing door u is ontvangen verzoeken wij u direct (telefonisch 088-2539400) contact met ons op te nemen. Iedere openbaarmaking, verspreiding, of vermenigvuldiging van dit email bericht is strikt verboden. Deze disclaimer bevestigt ook dat dit email bericht is gescand op de aanwezigheid van computervirussen.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended so only for the use of the individual or entity to whom are addressed. If you have received this email in error please notify us immediately (phone 088-2539400). Every publication, circulation, or multiplication of this email is strictly forbidden. This footnote also confirms that this email message has been scanned for the presence of computer viruses.



Mergebrief met CRM-lijst alle Gelderse gemeenten

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Onderwerp

Stimuleringsfonds Energiemaatregelen
en asbestsanering particuliere
woningen

Inlichtingen bij

Jacco Rodenburg
post@gelderland.nl

Blad

1 van 5

Geacht college van B&W,

De energietransitie in gebouwde omgeving levert een substantiële bijdrage aan de klimaatdoelen. Een belangrijke voorwaarde voor maatschappelijk draagvlak is betaalbaarheid. Samen met de Gelderse gemeenten en de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) willen wij een aantrekkelijke lening aanbieden aan particuliere woningeigenaren die hun woning willen verduurzamen en toekomstbestendig maken. Wij nodigen u uit om hieraan deel te nemen. Wij hebben aan Provinciale Staten voorgesteld om € 10 miljoen beschikbaar te stellen voor het Stimuleringsfonds Energiemaatregelen en asbestsanering particuliere woningen, van waaruit de leningen door SVn kunnen worden verstrekt. Wij stellen 50% van de lening beschikbaar, deelnemende gemeenten stellen ook 50% beschikbaar. Het gaat om een integrale regeling gericht op het verduurzamen en toekomstbestendig maken van woningen. De regeling biedt de mogelijkheid om energiematregelen te combineren met asbestsanering van daken van gebouwen op percelen van de aanvrager. Daarbij kan het ook gaan om gebouwen met een voormalige agrarische bestemming (VAB). De regeling staat niet open voor ondernemingen. De regeling wordt in de uitvoering de *Toekomstbestendig Wonen Lening* genoemd.

Stimuleringsfonds in de vorm van cofinanciering

Wij hebben aan Provinciale Staten voorgesteld om gemeenten die een duurzaamheidslening of vergelijkbare lening aanbieden, vanuit het stimuleringsfonds cofinanciering te bieden, zodat we met dezelfde investering vanuit de gemeenten samen meer bewoners aan een lening kunnen helpen om hun woning te verduurzamen. Op dit moment biedt twee derde van de Gelderse gemeenten een duurzaamheidslening aan. De gemeente blijven fungeren als schakel naar haar bewoners en toetst de aanvraag aan beleidsuitgangspunten van gemeente en provincie. Het college van B&W neemt hiertoe een besluit waarmee de aanvrager aanspraak kan maken op een lening. Daarna volgt een kredietbeoordeling door SVn.

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Blad

2 van 5

Na een positieve beslissing van de gemeente op deze toets volgt een kredietbeoordeling door SVn. Bij een positieve toets verstrekt SVn een offerte van geldlening, bij negatieve toets wijst SVn af. Bij het ingaan van de lening onttrekt SVn 50% van het leenbedrag uit 'het potje' van de provincie en 50% uit 'het potje' van de gemeente. Rente en aflossing vloeien maandelijks evenredig terug. Voor de gemeente betekent dit dat zij gemiddeld tweemaal zoveel leningen kan verstrekken. Voor de provincie heeft deze werkwijze als voordeel dat de ambtelijke capaciteit die nodig is om de regeling uit te voeren beperkt blijft. Het budget wordt niet gelabeld per gemeente. Is uw gemeente actief in het onder de aandacht brengen van de lening en het stimuleren van haar bewoners, dan kunnen binnen uw gemeente meer mensen gebruik maken van Stimuleringsfonds. SVn zal u benaderen om u bilateraal over deelname aan de regeling te informeren.

Hoe werkt de Toekomstbestendig Wonen regeling in cofinanciering?

SVn stelt een model verordening beschikbaar aan gemeenten. In de verordening is vastgelegd op welke doelgroep de regeling zicht richt, voor welke maatregelen een lening kan worden aangevraagd en zijn de kenmerken van de lening (oa. rentepercentage en maximale looptijd) en voorwaarden voor het verstrekken van de lening bepaald. Gemeenten die mee willen doen stellen op basis van dit model een verordening of regeling vast. Daarnaast stelt u middelen beschikbaar voor cofinanciering. Uniformiteit in de basisvoorwaarden, zoals het minimaal leenbedrag en de hoogte van de rente is, gelet op de uitvoerbaarheid door SVn, het meest praktisch. Daarbovenop is – binnen kaders – maatwerk mogelijk. Bijvoorbeeld omdat er sprake is van funderingsproblematiek of krimp. Naar aanleiding van een consultatie onder gemeenten hebben wij besloten om in het Stimuleringsfonds vier varianten op te nemen:

a. Consumptieve lening

Een annuïteitenlening die onderhands wordt verstrekt. Er wordt geen zekerheid gegeven in de vorm van een onderpand door degene die de lening aangaat. Bij de krediettoets voor een consumptieve lening wordt alleen gekeken naar loan tot income (LTI): de maandlasten in relatie tot de hoogte van het inkomen en het uitgavenpatroon. Daarnaast wordt uiteraard gekeken naar andere aspecten zoals een notering door het Bureau voor Kredietregistratie (BKR). Leningen kunnen worden verstrekt aan aanvragers tot en met 75 jaar. De looptijd van een consumptieve lening is maximaal 15 jaar; de rente staat vast gedurende deze looptijd. In overleg met gemeenten is het minimale leenbedrag € 2.500 en het maximale leenbedrag € 30.000,- voor alleen energiemaatregelen. Voor de uitvoering van energiemaatregelen in combinatie met asbestsanering, energietransitie aardgasvrij of sloop in combinatie met zonnepanelen op percelen van lener is het leenbedrag minimaal € 2.500,- tot maximaal €50.000,-. Voor leenbedragen tot en met € 15.000 is de rente 1,6% bij een looptijd van 10 jaar. Voor bedragen vanaf € 15.001,- blijft de rente 1,6% en is de looptijd 15 jaar. Sinds 2016 mag SVn op consumptieve leningen geen afsluitkosten in rekening brengen. De kosten die gepaard gaan met het verstrekken van een consumptieve lening worden verdisconteerd in de rente. Indien de kapitaalmarkt aanleiding geeft om de rente te herzien, bestaat deze mogelijkheid.

b. Hypothecair op basis van loan to value

Een annuïteitenlening die wordt verstrekt met de woning als onderpand/zekerheid. Bij de krediettoets wordt naast LTI ook gekeken naar loan to value (LTV): beoordeeld wordt of het totaal van hypothecaire leningen op de woning niet meer bedraagt dan de waarde van het onderpand of de daarvoor toegestane normen. SVn hanteert voor hypothecaire leningen geen leeftijdsgrens. Het minimale leenbedrag is € 2.500,- de hoogte is maximaal € 50.000,-. Voor bedragen tot en met € 25.000,- is de looptijd 10 jaar en de rente 1,6%. Voor bedragen vanaf € 25.001,- is de looptijd 20 jaar bij een rente van 2,0%. De afsluitkosten bedragen € 850,- (prijsspeil 2019). Vanwege de afsluitkosten is de verwachting dat woningeigenaren kiezen voor een hypothecaire lening bij bedragen vanaf € 10.000,-.

c. Verzilverlening voor mensen die onvoldoende inkomen hebben om consumptief of hypothecair te kunnen lenen of te oud zijn hiervoor

Een grote groep van vooral oudere woningeigenaren heeft haar vermogen in de stenen van de woning zitten, maar kan dit vermogen niet benutten om grote uitgaven zoals het verduurzamen en toekomstbestendig maken van de woning te financieren. Ook is het maandelijks inkomen onvoldoende of onzeker (pensioen onder druk, stijgende zorgkosten en energielasten). De Verzilverlening biedt mensen vanaf 10 jaar voor de pensioengerechtigde leeftijd (de huidige pensioenleeftijd ligt op 66 jaar en 4 maanden) met een minimale leeftijd van 58 jaar de mogelijkheid om zonder eigen financiële middelen hun woning te verduurzamen en levensloopbestendig te maken. Het minimale leenbedrag is € 5.000,- het maximale bedrag is € 50.000,-. De verzilver variant is beschikbaar voor alle beleidsdoelen in de verordening. De rente is momenteel 1,7% bij een rentevaste periode van 40 jaar. De schuld loopt op door de samengestelde rente. Rente en aflossing zijn opeisbaar bij verkoop. Er zijn geen maandlasten voor de lener: het besteedbaar inkomen blijft gelijk. Een verzilverlening kan worden verstrekt tot maximaal 80% van de WOZ waarde (leenbedrag + rente gedurende looptijd incl. nog ingeschreven hypotheek). De hoogte van de afsluitkosten is € 475,- (prijsspeil 2019).

d. Maatwerklening op basis van loan to value. Voor mensen die alleen onder strikt toezicht mogen lenen; op dit moment uitsluitend beschikbaar voor noodzakelijke kosten asbestsanering en funderingsproblematiek

De maatwerklening is er voor omstandigheden waarin geen standaard lening kan worden afgesloten bij de bank, maar er toch een onhoudbare situatie moet worden opgelost, zoals noodzakelijk funderingsherstel of asbestsanering. Voor investeringen in energiemaatregelen alleen is deze lening niet beschikbaar; de lening is beschikbaar voor situaties waarin noodzakelijk funderingsherstel wordt gecombineerd met bodemisolatie en vloerverwarming of asbestsanering wordt gecombineerd met dakisolatie en zonnepanelen of een zonneboiler. Het minimale leenbedrag is € 5.000,- het maximale bedrag € 50.000,-. De maatwerklening is een hypothecaire lening met een rente van 2,0% bij 15 jaar vast. De looptijd is 30 jaar. Na 3, 6, 10 of 15 jaar wordt de inkomenstoets herhaald. De lening moet passen binnen loan to value (LTV) ter hoogte van 100% van de marktwaarde incl. andere hypotheekleningen die op het onderpand gevestigd zijn. De schuld is opeisbaar bij verkoop. Box 3 lening; de rente is niet aftrekbaar. De afsluitkosten zijn relatief hoog: € 950,- (prijspeil 2019) dit hangt samen met de uitgebreide krediettoets.

Beheerskosten SVn

De bovengenoemde afsluitkosten zijn marktconform en worden in alle varianten door de lener betaald; deze worden ingehouden op het uit te betalen bedrag dat in het bouwdepot wordt gestopt. Daarnaast rekent SVn beheerskosten voor het beheren van het Stimuleringsfonds en het opstellen van kwartaalrapportages. De beheerskosten over de verstrekte leningen van 0,5% zijn marktconform en worden betaald vanuit de middelen die de gemeenten en provincie beschikbaar stellen. SVn sluit met de gemeenten en de provincie ieder een rekening courant af. Per lening onttrekt SVn 50% uit de rekening courant van de gemeente en 50% uit de rekening courant van de provincie. Ieder betaalt dus beheerskosten over haar deel van de leningen. Rente en aflossing vloeien evenredig terug naar een ieder van de rekeningen courant, dus ook 50%/50%. De beheerskosten voor het provinciale deel komen ten laste van het bedrag van € 10 miljoen dat door Provinciale Staten voor 2019 beschikbaar wordt gesteld.

Consultatie gemeenten

Het voorstel om samen met gemeenten en SVn een Stimuleringsfonds energiemaatregelen en asbestsanering of Toekomstbestendig Wonen regeling in te richten wordt breed gedragen door gemeenten. Om te peilen of er draagvlak is voor het gezamenlijk opzetten van een Stimuleringsfonds heeft in november 2018 een consultatie plaatsgevonden onder 12 gemeenten: Apeldoorn, Arnhem, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Ede, Oldebroek, Voorst, Wageningen en Zutphen plus een vertegenwoordiging van de Regionale Samenwerking Noord-Veluwe. Deze gemeenten gaven aan dat zij willen samenwerken.

Datum

23 januari 2019

Zaaknummer

2019-000348

Blad

5 van 5

Koppeling met asbestsanering

De regeling Toekomstbestendig wonen heeft een integraal karakter: de uitvoering van energiemaatregelen kan worden gecombineerd met asbestsanering, sloop of het levensloopbestendig maken van de woning. Door woningeigenaren de ruimte te bieden om energiemaatregelen te koppelen aan andere doelen, wordt de basis en het draagvlak voor investeringen in de energietransitie verbreed en worden kansen die asbestsanering biedt voor dakisolatie en de opwekking van zonne-energie op daken benut. Echter, de realisatie van energiedoelen blijft het vertrekpunt en is een basisvoorwaarde voor het verkrijgen van een lening.

Vervolgproces

De verwachting is dat het voorstel op 12 februari wordt besproken in de Statencommissie Economie, Energie en Milieu (EEM) en wordt voorgelegd voor besluitvorming door Provinciale Staten op 27 februari 2019. Als Provinciale Staten instemmen met het voorstel kan het Stimuleringsfonds vanaf 1 april 2019 kan worden opengesteld; afhankelijk van de planning van gemeenten. Zodra u een verordening of regeling heeft vastgesteld en middelen beschikbaar heeft gesteld, kunnen inwoners van uw gemeente gebruik maken van de regeling.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Gelderland

Clemens Cornielje
Commissaris van de Koning

Pieter Hilhorst
Secretaris

Bijlage

- Model verordening SVn

Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland'

gemeente _____

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', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- b) *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente _____
'Toekomstbestendig Wonen Lening': een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen;
- d) *'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'*: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- e) *'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'*: De Maatwerklening is beschikbaar voor asbestsanering en/of funderingsherstel. De Maatwerking lening is een hypothecaire lening, bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid d;
- f) *Maatregelen*: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- g) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- h) *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 'Toekomstbestendig Wonen Lening' consumptief is een Eigenaar-bewoner. 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 Eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is een Eigenaar-bewoner. 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 ☐ nieuwbouw, *klik aan indien van toepassing*) en aanhorigheden (zoals schuren).

Artikel 3 Kenmerken

A. 1. De 'Toekomstbestendig 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 1,6%
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot

- De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
- A. 2. De 'Toekomstbestendig wonen lening' die consumptief wordt verstrekt voor maatregelen t.b.v. NOM, aardgasvrij en asbest:
- 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%
 - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
- B. 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 1,6% bij een looptijd van 10 jaar en 2,0% bij een looptijd van 20 jaar
 - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
- C. De 'Toekomstbestendig 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
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
-
- D. De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening':
- Wordt hypothecair verstrekt
 - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
 - De looptijd is maximaal 30 jaar
 - De rente is 2,0%
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels 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. 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 het levensloopbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden, asbestsanering, en/of sloop van opstallen in combinatie met energiemaatregelen. De investeringen dienen te allen tijde gecombineerd te worden met minimaal één energiemaatregel.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren door het vaststellen van een lijst van maatregelen.

Artikel 6 Budget

1. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. 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 'Toekomstbestendig Wonen Lening', een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of een 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 offertes.
 - 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. 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 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 'Toekomstbestendig Wonen Lening', en/of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' uit zowel het provinciale en/of het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' 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, productspecificaties Verzilverlening van SVn en de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'. 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 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland', gemeente _____

Aldus besloten op _____ te _____