

## Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Sluis (DPW-2)

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2014;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende verordening:

"Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Sluis (DPW-2)"

### Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) aanvrager: een eigenaar/bewoner, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis;
- 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 werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
- d) stimuleringsmaatregelen: onderhoud maatregelen, waaronder begrepen het opheffen van gebreken aan het casco van de woning, andere woningvoorzieningen en levensloopbestendige woningaanpassingen, als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- e) werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat opgesteld door een gecertificeerd bedrijf en dat voldoet aan BRL 9500-02 voor bestaande woningen dan wel de meest recente opvolgende landelijk geldende eis op dit gebied, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- f) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woningen in de Gemeente Sluis, die geschikt, bestemd en in gebruik zijn voor permanente bewoning en een WOZ-waarde vertegenwoordigen van maximaal €170.000,- en die zijn gebouwd vóór 1970 en voor zover gesitueerd binnen de grenzen van de bebouwde kom van de woonkernen van de gemeente Sluis, te weten: Aardenburg, Breskens, Cadzand-Dorp, Eede, Groede, Hoofdplaat, Nieuwvliet-dorp, Oostburg, Retranchement, Schoondijke, Sint Kruis, Sluis, Waterlandkerkje, IJzendijke en Zuidzande.
2. Deze verordening is van toepassing op leningaanvragen van in de Gemeente Sluis woonachtige verblijfsgerechtigde personen.

### Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Sluis het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen Duurzame Particuliere Woningverbetering. Vanuit het Stimuleringsfonds DPW-2 van de Provincie Zeeland wordt, conform de bedragen genoemd in onderstaande tabel, het voor deze gemeente betreffende bedrag toegekend,

nadat de gemeente daartoe deze verordening heeft vastgesteld en aan het college van Gedeputeerde Staten ter goedkeuring voorgelegd. Indien dit niet gebeurt vóór 1 januari 2015 wordt het betreffende bedrag verdeeld over de andere gemeenten.

#### **Artikel 4** **Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Sluis en SVn.

#### **Artikel 5** **Bevoegdheid college**

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering (DPW-2) toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

#### **Artikel 6** **Stimuleringsmaatregelen**

1. Tot de stimuleringsmaatregelen worden gerekend:
  1. maatregelen om gebreken aan het casco van de woning op te heffen
  2. Onder casco van de woning wordt verstaan;
    - a. de funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, dakkapellen, dakramen, schoorstenen, rookgasafvoeren en ventilatiekanalen;
    - b. de technische installaties, met daarbij behorende leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering;
  3. maatregelen ter bevordering van de geschiktheid van de woning voor de huisvesting van ouderen
  4. maatregelen om het energie- en watergebruik in de woning te verminderen, waaronder:
    - a. Isolatie van gevel, dak en vloer
    - b. Hoogrendementsbeglazing
    - c. Isolerende deuren en gevelpanelen
    - d. Warmtepomp
    - e. Zonneboiler
    - f. Installatie voor warmteterugwinning
    - g. Energiezuinige gelijkstroompomp en/of gelijkstroomventilator
    - h. Vraaggestuurde ventilatie
    - i. Hre-ketel of micro-warmtekrachtkoppeling
    - j. Hoogrendementsketel
    - k. Warmtekrachtkoppeling
    - l. Zonnepanelen
    - m. Maatwerkadvies

Er dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzaam geproduceerde bouwmaterialen
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van stimuleringsmaatregelen aanscherpen ten behoeve van gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

#### **Artikel 7** **Aanvraag**

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:

1. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

#### **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.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

5. 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 toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

#### **Artikel 9**

##### **Afwijzen aanvraag**

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
5. naar zijn oordeel 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 10**

##### **Beleidsdoelen**

Het college besluit aanvrager een stimuleringslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de hierna volgende beleidsdoelen:

- a. het energiezuinier maken van woningen;
- b. het verduurzamen en (bouw)technisch verbeteren van woningen;
- c. het bevorderen van de geschiktheid van woningen voor de huisvesting van ouderen (levensloopbestendig maken).

#### **Artikel 11**

##### **Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringsregeling**

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

#### **Artikel 12**

##### **Voorwaarden SVn**

Op een Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', de 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Sluis en SVn.

#### **Artikel 13**

##### **Kenmerken Stimuleringslening**

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening 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 van de Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 20.000,- (inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 20 jaar.
4. Het rentepercentage is 1%.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. De lening wordt vastgelegd in een notariële akte. Voor een stimuleringslening groter dan € 10.000,- is hypothecaire zekerheid vereist. Voor stimuleringsleningen lager dan € 10.000,- is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij burgemeester en wethouders bepalen dat wel hypothecaire zekerheid is vereist.

#### **Artikel 14**

##### **Bouwkrediet**

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

#### **Artikel 15**

##### **Nadere regels**

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

---

**Artikel 16**  
**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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

**Artikel 17**  
**Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 april 2014.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de "Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering Sluis 2011" ingetrokken.

**Artikel 18**  
**Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere woningverbetering gemeente Sluis, (DPW-2) "

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sluis op 25 maart 2014.

DE RAAD VOORNOEMD,

*De voorzitter,*  
*mr. A.M.M. Jetten MSc*

*De griffier,*  
*mr. P.T.G. Claeijs*