

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Woensdrecht houdende regels omtrent kwaliteitsimpuls Verordening Stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Woensdrecht 2019

De raad van de gemeente Woensdrecht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 oktober 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Woensdrecht 2019

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

- a) *Stimuleringslening*, Verzilverlening en Maatwerklening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht.
- c) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- d) *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 voor het verkrijgen van de lening.
- e) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor een Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening.

Voor een Stimuleringslening geldt:

1. Een Stimuleringslening wordt consumptief verstrekt, of
2. Een Stimuleringslening wordt hypothecair verstrekt, regulier, dan wel als Verzilver- of Maatwerklening.
3. De aanvrager van een Stimuleringslening is een eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager. In ieder geval is een van de eigenaren-bewoners jonger dan 76 jaar.
4. De looptijd van de stimuleringslening bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 12.500 en 15 jaar voor leningen van €12.500 tot € 35.000.
5. De Stimuleringslening is annuïtair.
6. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Aanvullend op lid 1 t/m 6 geldt specifiek voor de Verzilverlening:

7. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beide.
8. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.

Aanvullend op lid 1 t/m 6 geldt specifiek voor de Maatwerklening:

9. Het toepassingsbereik is gelijk aan de Stimuleringslening, met dien verstande dat aanvrager eigenaar-bewoner is en niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een Stimuleringslening.

Artikel 3 Maatregelen

1. Voor een stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening komen in aanmerking de volgende maatregelen, aan te brengen in of aan bestaande woningen:

- a. Duurzaamheidsmaatregelen, bijvoorbeeld:
 - i. Zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van ten minste 2000 WattPiek (dit zijn bijv. 8 panelen van 250 Wattpiek of 10 panelen van 200 Wattpiek) met een oriëntatie die niet naar het noorden is gericht, maar bij voorkeur op het zuiden.
 - ii. Zonneboiler met een opbrengst van ten minste 1,5 GJ per jaar, zoals blijkt uit het zonne-keurcertificaat, opbrengstverklaring of gelijkwaardigheidsverklaring.
 - iii. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W.
 - iv. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 5,0 m²K/W.
 - v. 'Groendak', het dakoppervlak dat beplant wordt bedraagt minimaal 8 m².
 - vi. Spouwmuur- en na-isolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste: 1,3 m²K/W voor woningen van vóór 1973 en 1,6 m²K/W voor woningen na 1973.
 - vii. Gevelisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 4,5 m²K/W.
 - viii. HR++ glas met een warmtegeleiding van minder dan U =1,2 W/m² K.
 - ix. Micro-wkk met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%.
 - x. Warmtepomp-boiler.
 - xi. Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water) ten behoeve van de warmwatervoorziening en/of verwarming van de woning.
 - xii. De toepassing van kunststof kozijnen, -ramen en -deuren in de uitwendige scheidingsconstructie(s) (gevels en daken) met een warmtegeleiding van minder dan U =1,4 W/m² K.
 - xiii. Technieken voor warmteterugwinning.

b. Levensloopbestendigheidmaatregelen, bijvoorbeeld:

- i. Het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- ii. Het aanbrengen van een verstelbaar / onderrijdbaar keukenblok.
- iii. Verbreden deuren.
- iv. Aanbrengen traplift.
- v. Drempels weg of verlagen.
- vi. Oplossen niveauverschillen ten behoeve bereikbaarheid woning en / of berging.
- vii. Tweede toilet realiseren (verhoogd).
- viii. Aanbrengen vast douchezitje.

Domotica aanpassingen, bijvoorbeeld:

- i. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's.
- ii. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm.
- iii. Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan.
- iv. Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan.
- v. Digitaal spiekoog.
- vi. Draadloze video-deurintercom.
- vii. Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag.
- viii. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis.

c. Veiligheidsmaatregelen, bijvoorbeeld:

- i. Gecertificeerd (SKG-IKOB) hang- en sluitwerk op bereikbare ramen, deuren en lichtkoepels.
- ii. Verlichting bij de buitendeuren.
- iii. Zicht vanuit de hal op iemand die voor de deur staat.
- iv. Rookmelders die zijn getest en goedgekeurd door een erkend keuringsinstituut op basis van de BRL 6501 en hangen op iedere etage op de juiste plek.
- v. CO₂ melders hebben het certificaat EN 50291:2001 en zijn in ieder geval geplaatst in buurt van elke CV ketel, geiser, HR-combi ketel en of kachel.
- vi. Brandwerende deuren zijn voorzien van de CE Markering.
- vii. Bewakings- en/of alarmsystemen ten behoeve van veiligheid, zorg en brandwerendheid.
- viii. Aanpassen van de technische installaties, met daarbij behorende leidingen voor gas-, water- en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering.
- ix. Rolluiken.

2. De Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De lening bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedrag dan €35.000,-.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

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, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een lening:

- a. Inwoners nemen op een zo volledig en volwaardig mogelijke manier deel aan de samenleving.
- b. Inwoners van de gemeente Woensdrecht voelen zich veilig.
- c. Een grotere duurzame woningvoorraad.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Woensdrecht stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening.
2. De Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 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 de Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening.

Artikel 7 Uitbetaling lening

Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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.
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. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening bij SVn in, indien:

- a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
- b. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- c. De Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- d. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening, Verzilverlening en Maatwerklening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Woensdrecht en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening, Verzilverlening of 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 Stimuleringslening, Verzilverlening en 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 burgerlijke 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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2019.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Woensdrecht 2019"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 november 2018:

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,