

Verordening stimuleringsregeling Duurzaam Thuis gemeente Sint Anthonis

De Raad van de gemeente Sint Anthonis besluit, gelet op artikel 147, eerste lid, alsmede artikel 149 van de Gemeentewet, vast te stellen:

Verordening voor het stimuleren van inwoners om:

- de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren ten aanzien van de aspecten, duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

te noemen: Verordening stimuleringsregeling Duurzaam Thuis gemeente Sint Anthonis.

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Aanvrager:**
Een eigenaar-bewoner, die een aanvraag doet voor een stimuleringslening woonachtig in de gemeente Sint Anthonis. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b. **College:**
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis;
- c. **Stimuleringslening:**
Een stimuleringslening of Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- d. **Maatregelen:**
Levensloopbestendige, of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in hoofdstukken 2 en 3;
- e. **Werkelijke kosten:**
de door het college aanvaarde kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld: van een (bouwkundig) advies, legeskosten, de kosten van een certificaat en de kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening. Loonkosten van zelfwerkzaamheid vallen niet onder de werkelijke kosten;
- f. **Woning:**
Een gebouwde woning of appartement in de gemeente Sint Anthonis geschikt en bestemd voor permanente bewoning door de aanvrager, met inbegrip van het perceel waarop de woning is gelegen;
- g. **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 leningaanvragen voor een Stimuleringslening of Verzilverlening:

- a. Woningen in de gemeente Sint Anthonis, inclusief bijgebouwen;
- b. Per woning kan één aanvragen voor een Stimuleringslening/Verzilverlening worden ingediend met een maximum van € 35.000,-.

Artikel 3. Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Sint Anthonis het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van stimuleringsleningen.

Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 5. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 6 en 7 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Stimuleringslening en Verzilverlening. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorschriften verbinden.

Hoofdstuk 2 Duurzaamheidsmaatregelen

Artikel 6 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de volgende duurzaamheidsmaatregelen, aan te brengen in of aan bestaande woningen, bijvoorbeeld:
 - a. Zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van ten minste 2000 WattPiek (dit zijn bijv. 8 panelen van 250 Wattpiek of 10 panelen van 200 Wattpiek);
 - b. Zonneboiler met een opbrengst van ten minste 1,5 GJ per jaar, zoals blijkt uit het zonnekeurcertificaat, opbrengstverklaring of gelijkwaardigheidsverklaring;
 - c. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
 - d. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
 - e. 'Groendak'; het dakoppervlak dat beplant wordt bedraagt minimaal 8 m²;
 - f. Spouwmuur- en na-isolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 1,1 m²K/W;
 - g. Gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
 - h. HR++ glas met een warmtegeleiding van minder dan $U = 1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
 - i. Micro-wkk of HRe-ketel met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
 - j. Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water), bestemd als hoofd- of basisverwarming van een woning en niet primair gericht op actieve koeling of verwarming van tapwater. De warmtepomp is onderdeel van een verwarmingstoestel. Het verwarmingstoestel is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, grond-waterwarmtepomp, water-waterwarmtepomp, hybride waterwarmtepomp of warmtepompboiler. Lucht-luchtwarmtepompen zijn uitgesloten;
 - k. Accusysteem voor energieopslag (v.b. Tesla accu);
 - l. Led-verlichting (LED lampen, LED trafa's, LED dimmers);
 - m. Infrarood panelen voor verwarming
 - n. Grijswatersysteem;
 - o. Warmteterugwinning (WTW) voor douches en douchebakken. WTW uit afvalwater met een rendement van ten minste 50% resp. uit ventilatielucht met een rendement van ten minste 90%.
2. Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het eerste lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Hoofdstuk 3 Levensloopbestendigheid

Artikel 7 Levensloopbestendighedsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de volgende levensloopbestendighedsmaatregelen, aan te brengen volgens het Woonkeur rollator- en/of rolstoelgeschikt in of aan bestaande woningen, bijvoorbeeld:
 - a. Maatregelen die de woning van buiten minimaal rollator toegankelijk maken, zoals helling of traplift buitenshuis van straatniveau naar de voordeur;
 - b. Trap- of huisliften binnenshuis naar de eerste verdieping;
 - c. Verwijderen drempels en/of aanschaf drempelhelp;
 - d. Vergroten deurbreedte: minimaal 900 mm;
 - e. Vergroten van verkeersruimten in de woning, waardoor deze voor rollator en/of rolstoel toegankelijk en bruikbaar wordt;
 - f. Realiseren van een mantelzorgwoning op het perceel (glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 2);
 - g. Realiseren van een slaap- en/of badkamer op de begane grond/primaire leefverdieping (glas en isolatie dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in hoofdstuk 2). De badkamer moet in ieder geval voorzien zijn van een inlopdouche of zitdouche. Bij deze badkamer komen tevens een wastafel en een verhoogd toilet in aanmerking voor een stimuleringslening. Overig meubilair en aankleding van de slaap- en/of badkamer komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening;
 - h. Bij renovatie(s) komen de volgende maatregelen in aanmerking voor een stimuleringslening: beugels, aan de wand bevestigde douchestoel, antisliptegels, thermostaatkranen, éénhendelmengkranen, inlopdouche, verhoogd toilet, spoel-föhninstallaties op het toilet;
 - i. Waterafvoer en -toevoer voor wasmachine-aansluiting op begane grond/leefverdieping;
 - j. Domotica: Digitale deurspion, automatische deur-, raam en gordijnopeners, comfortsloten en elektrisch bedienbare sloten, alarmsystemen, automatische interactie tussen diverse apparatuur, loze leidingen en extra wandcontactdozen;
 - k. Trapleuningen aan beide zijden van de trap;
 - l. Verbeteren van plafondconstructie om realisatie van (toekomstige) tilhulp mogelijk te maken.
2. Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het eerste lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Hoofdstuk 4 procedurevoorschriften

Artikel 8. Indiening aanvraag

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

- a. Een kadastraal eigendomsbewijs van de woning;
- b. De te treffen stimuleringsmaatregelen;
- c. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een open begroting op basis van offertes (gespecificeerd in hoeveelheden, materialen en arbeidsuren);
- d. Een tekening / schetsplan van de woning met voldoende maatvoering van de bestaande en de nieuwe situatie (plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede);
- e. Een kopie van de eventuele omgevingsvergunning;
- f. Een globale planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- g. En alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.

Artikel 9 Behandeling aanvraag

- a. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
- b. Indien de aanvraag onvolledig is dan wel onvoldoende duidelijk is om in behandeling te kunnen nemen, doet het college daarvan binnen vier weken na ontvangst schriftelijk mededeling aan de aanvrager.
- c. De aanvrager dient binnen de in de mededeling aangegeven termijn zijn aanvraag aan te vullen met de nog ontbrekende gegevens of deze gegevens desgevraagd te verduidelijken. Indien de gevraagde gegevens niet binnen deze termijn zijn verstrekt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling, Van het niet in behandeling nemen van de aanvraag ontvangt de aanvrager schriftelijk bericht.
- d. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van een (complete) aanvraag een beslissing. Deze periode kan twaalf weken worden, als de aanvraag onvolledig was en de aanvrager aanvullende informatie moet vertrekken.
- e. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd,
- f. Een aanvraag dient binnen 8 weken, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, door aanvrager te zijn ingediend bij SVn (peildatum is datum van binnenkomst bij SVn), bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk.
- g. Na indiening van de aanvraag bij SVn heeft de aanvrager maximaal 8 weken de tijd om zijn aanvraag financieel te onderbouwen middels stukken die SVn aangeeft nodig te hebben voor de kredietbeoordeling. Deze resulteert in een afwijzing of een offerte. Indien na de 8 weken geen of onvoldoende stukken zijn aangeleverd om tot een verantwoorde krediet beoordeling te kunnen komen (naar de mening van SVn) vervalt de aanvraag.

Artikel 10 Afwijzing aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. Het budget als bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. De werkelijke kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- (inclusief BTW);
- d. Binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan de nieuwe aanvraag, voor welk stimuleringsmaatregel(en) al eerder een stimuleringslening is verstrekt;
- e. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- f. Naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan om aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat de stimuleringsmaatregel(en) niet zullen worden getroffen en of dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
- g. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- h. De Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op de Stimuleringslening zijn mede van toepassing de productspecificaties, procedures en uitvoeringsregels van SVn, alsmede de algemene bepalingen voor geldleningen, zoals die door SVn aan de aanvrager worden uitgereikt voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

- a. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening en Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening en Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
- b. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening en Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Sint Anthonis en SVn.
- c. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening en 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 gemeente hiervan op de hoogte.
- d. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening en 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 burgerlijke rechter.

Artikel 13 Kenmerken Stimuleringslening

- a. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening/Verzilverlening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten;
- b. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening/Verzilverlening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 35.000, (inclusief BTW). De hoogte van de lening wordt bepaald aan de hand van de werkelijke kosten op basis van facturen en aan de hand van de verantwoorde individuele financiële draagkracht van de aanvrager ;
- c. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 12.500 en 15 jaar voor leningen van €12.500 tot € 35.000;
- d. De lening kan hypothecair, consumptief of via de Verzilverlening worden verkregen;
- e. Het rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen/ beschikken van de stimuleringslening;
- f. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast;
- g. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 11 genoemde productspecificaties;
- h. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot;
- i. De lening kan vervoegd boetevrij worden afgelost, met een minimale aflossing van € 250;
- j. Bij verkoop of tenietgaan van de betreffende woning waaraan stimuleringsmaatregelen zijn getroffen, dient de rest schuld van de lening door de eigenaar/bewoner direct en volledig te worden afgelost in het geval er een hypothecaire lening is afgesloten;
- k. De Stimuleringslening wordt door SVn verstrekt via een onderhandse akte of een hypothecaire akte.

Artikel 14 Bouwkrediet

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

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

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

- a. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en eindigt op 31 december 2021;
- b. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis gemeente Sint Anthonis"

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 6 juni 2019.
De Raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,
mr. A. (Ton) P.J.L. Keijzers M. (Marleen) L.P. Sijbers*