

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Neder-Betuwe houdende regels omtrent toekomstbestendig wonen in Gelderland (Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Neder-Betuwe 2019)

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet; gelet op de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. voorliggende Verordening 'Toekomstbestendig wonen Gelderland, gemeente Neder-Betuwe 2019' vast te stellen;
2. een krediet ter hoogte van € 500.000 als werkkapitaal beschikbaar te stellen;
3. in stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.

Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Neder-Betuwe 2019'

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 Neder-Betuwe.
- d) *'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;
- e) *'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'*: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- f) *'Toekomstbestendig Wonen' Maatwerklening*: De Maatwerklening is beschikbaar voor asbestsanering en/of funderingsherstel. De Maatwerklening is een hypothecaire lening bedoelt voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid d.
- g) *Maatregelen*: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen' en de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'.
- h) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- i) *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 aanvraagdatum bij SVn.
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 en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.

4. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen en aanhorigheden (zoals bijvoorbeeld schuren) én nieuw te bouwen woningen met eventuele aanhorigheden in de gemeente Neder-Betuwe

Artikel 3 Kenmerken:

5. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' wordt consumptief verstrekt voor bedragen van €2.500,- tot en met € 30.000,-.
6. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' wordt consumptief verstrekt voor bedragen van €2.500,- tot en met € 50.000,- in geval van asbestsanering, sloop, het energieneutraal maken van de woning en/of voor het realiseren van een aardgasloze woning.
7. De 'Toekomstbestendig Wonen' wordt hypothecair verstrekt voor bedragen van €2.500,- tot en met € 50.000,-.
8. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' wordt hypothecair verstrekt voor bedragen van €2.500,- tot en met € 50.000,-.
9. De 'Toekomstbestendig Wonen (Verzilver –of maatwerk) lening' is niet lager dan €2.500,- en niet hoger dan € 50.000,-.
10. Het rentepercentage van de 'Toekomstbestendig Wonen die consumptief wordt verstrekt met een looptijd van 10 jaar is 1,6%.
11. Het rentepercentage van de 'Toekomstbestendig Wonen die consumptief wordt verstrekt met een looptijd van 15 jaar is 1,6%.
12. Het rentepercentage voor de 'Toekomstbestendig Wonen die hypothecair wordt verstrekt is 1,6% voor een lening met een looptijd tot en met 10 jaar en 2,0% voor een lening met een looptijd van 20 jaar
13. Het rentepercentage van de 'Toekomst bestendig Wonen Verzilverlening' is conform de rente door SVn bepaald voor de Verzilverlening en gepubliceerd via de site van SVn.
14. Het rentepercentage van de 'Toekomstbestendig Wonen' Maatwerklening is 2%.
15. De looptijd van de 'Toekomstbestendig Wonen die consumptief wordt verstrekt is 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en voor bedragen vanaf € 15.001,- tot en met € 50.000,- is de looptijd 15 jaar.
16. De looptijd van de 'Toekomstbestendig Wonen die hypothecair wordt verstrekt is 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en 20 jaar voor bedragen hoger dan € 25.000,-
17. De 'Toekomstbestendig Wonen die consumptief of hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening.
18. Op de Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening zijn de productspecificaties en de uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn van toepassing.
19. Op de Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening zijn de productspecificaties en de uitvoeringsregels van de Maatwerklening van SVn van toepassing.
20. Zowel de 'Toekomstbestendig Wonen lening' , de Toekomstbestendig Maatwerk lening' als de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' worden verstrekt via een bouwdepot.
21. De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de rente ontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven.

Artikel 4 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/of het levensloopbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden, asbestsanering op en/of in de woning met aanhorigheden, en/of sloop van opstallen.
2. De in het eerste lid vermelde beleidsdoel wordt nader gespecificeerd met de bestaande lijst van maatregelen, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 5 Budget

1. 'Toekomstbestendig Wonen Leningen', 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 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 een 'Toekomstbestendig Wonen, een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of een 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerkkening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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 middels 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. Het college kan aan de toewijzing een nadere termijn geven waardoor deze beperkt van kracht is.
6. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 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 Maatwerkkening 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 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 9 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 Maatwerkkening' 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 Maatwerkkening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de uitvoeringsregels en productspecificaties Stimuleringslening van SVn, uitvoeringsregels en productspecificaties Verzilverlening van SVn en de uitvoeringsregels en productspecificaties van de Maatwerkkening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Toekomstbestendig Wonen Lening en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerkkening' 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 Maatwerkkening. 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 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op twee weken na die van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Neder-Betuwe 2019'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2019

*de loco-griffier,
M.E. Roelofsen*

*de voorzitter,
A.J. Kottelenberg*

Maatregelenlijst, behorende bij de 'Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, Neder-Betuwe 2019

Voorwaarde besteding

Als een aanvraag voor één of meer Duurzaamheidsmaatregelen, genoemd onder A.) wordt ingediend in combinatie met een maatregel, genoemd onder B. en/of C., moet de besteding (voor minimaal één maatregel) binnen categorie A. minimaal 50% van het totale bedrag van de lening bedragen.

A.) Duurzaamheidsmaatregelen

1. Dakisolatie
2. Gevelisolatie
3. Spouwmuurisolatie
4. Vloerisolatie
5. Isolatieglas (HR++ of HR+++)
6. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2)
7. Warmtepomp bron bodem (WKO: Warmte Koude Opslag)
8. Warmtepomp bron lucht
9. Infrarood paneel
10. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
11. Hybride cv-ketel/ warmtepomp
12. Micro-WKK /HRe-ketel
13. Warmte-Terug-Winning voor Ventilatie
14. Warmte-Terug-Winning voor Douche
15. Vraag- / Druk- / CO₂- gestuurde ventilatieroosters
16. LTV (Lage Temperatuur Verwarming)
17. Zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie)
18. Zonnecollectoren / Zonneboiler
19. Groen dak (sedum)
20. Led verlichting
21. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid)
22. Thuis accu
23. Waterstof ketel
24. Onderzoekskosten voor:
 - Energiebesparingsadvies/ Maatwerkadvies
 - Kosten voor afsluiten van een consumptieve lening
 - Kosten voor afsluiten van een hypothecaire lening.

B.) Levensloopbestendig maken van een woning

1. Asbestverwijdering ev. samen met Dakrenovatie / Dakvernieuwing
2. Sloop van "asbest" opstallen
3. Funderingsherstel

C.) Maatregelen ten behoeve van langer zelfstandig wonen

1. Vernieuwen badkamer: Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
2. Vernieuwen keuken: Verstelbaar keukenblok
3. Vernieuwen toilet: Verhogen e.a.
4. Schilderwerk (door professionele schilder)
5. Stucwerk (door professionele stukadoor)
6. Vervanging raam- en /of deurkozijnen / Vervanging deuren
7. Aanpassing indeling
8. Slaapkamer + badkamer op de begane grond
9. Teruggebogen deurklinken
10. Drempels weg of verlagen
11. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
12. Deurbel met geluidsversterking/lichtsignaal
13. Wandbeugel bij de deur (binnenzijde)
14. Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
15. Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren

16. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
17. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
18. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
19. Elektronisch slot / Sleutelkluis voor thuiszorg
20. Tweede trapleuning
21. Beugel aan of vlak naast spil van de trap
22. Trapleuning verlengen
23. Inductie koken i.p.v. gas of keramisch
24. Verbreden deuren
25. Aanbrengen traplift
26. Automatische opener garage
27. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
28. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
29. Infreezen antislip randen in traptreden
30. Verwijderen oude vloertegels en anti-sliptegels aanbrengen
31. Anti-sliplaag op bestaande vloertegels
32. Beugels naast de douche
33. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
34. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting ' nachts naar toilet
35. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
36. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
37. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
38. Koolmonoxidemelder
39. Gasmelder
40. Gasafsluiter
41. Waterdetector