

Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Wijchen

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 Wijchen
- 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, bedoeld 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 Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- 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 van de gemeente Wijchen. 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 van de gemeente Wijchen. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is een eigenaar-bewoner van de gemeente Wijchen. 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) 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 uitvoeringsregels 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 Wijchen.

Aldus besloten op 27-6-2019 te Wijchen

Bijlage: Lijst met maatregelen

Lijst duurzaamheidsmaatregelen behorende bij de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Wijchen

Volgens artikel 5 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Wijchen stelt het college de niet-uitputtende lijst met maatregelen vast.

Energiemaatregelen

- Warmtepomp;
- Lage temperatuur centraal verwarmingsysteem (LTV) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur maximaal 55 graden bedraagt.
- Zonnepanelen of zonnefolie en de daarbij behorende spanningsomvormer;
- Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer;
- (Combi-) Zonneboiler;
- Houtpelletkachel;
- Pelletketel;
- Microwarmtekrachtsystemen;
- Dakisolatie, met Rc-waarde van minimaal 3,5 m²K/W;
- Vloer-/bodemisolatie, met Rc-waarde van minimaal 3,5 m²K/W;
- Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw met een warmteweerstand van tenminste 1,3m²K/W
- Gevelisolatie (inclusief na-isolatie van de spouw), met Rd-waarde van minimaal 2,5 m²K/W;
- HR++ glas of beter (inclusief buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende geglazing), met U-waarde van maximaal 1,2 W/m²K. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk.
- Hotfill set voor (af)wasmachine.
- Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen
- Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.
- Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een gecertificeerd adviseur. Een overzicht van deze adviseurs is te vinden op de website van QBISnl.nl. Zoek daar op BRL 9500 deel 4.
- Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de woning.
- Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
- Witte dakbedekking.
- Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windturbine.
- Accusysteem voor de opslag van energie in de woning, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windturbine.

Toegang woning

- Drempelloop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Wandbeugel bij de deur
- Toegangspad of hellingbaan ophogen/verbreden om niveauverschillen te compenseren

Verlichting woning

- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting

Beveiliging woning

- Spion in voordeur aanbrengen
- Plaatsen video-intercom
- Digitaal spiekoog aanbrengen in de deur
- Aanbrengen van een seniorenslot/comfortslot
- Electronisch slot
- Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Inbraakalarm installeren
- Draadloze magneetcontacten aanbrengen
- Bewegingsmelders bij het raam aanbrengen
- Plaatsen van een extra veilig driepuntslot
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk

Tuin

- Onderhoudsvrij maken tuin
- Tuin toegankelijk en doorgankelijk maken

Deurbel

- Deurbel met geluidsversterking aanbrengen
- Deurbel met lichtflitssignaal aanbrengen

Electrisch bedienbare zonwering/gordijnen/garagedeur

- Electrisch bedienbare uitval zonwering installeren
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen.
- Automatische opener garage

Binnendeuren

- Een wandbeugel aanbrengen bij de deur
- Een rubberen oploop plaatsen bij de deur
- Huidige drempel verwijderen, een afwerkstrip en een tochtstrip plaatsen
- Drempelranden afschuinen en een tochtstrip aan brengen
- Verbreden deuren
- Teruggebogen deurklinken

Trap

- Tweede trapeuning
- Trapeuning verlengen
- Wandbeugel aan of vlak naast spiltrap
- Trapbekleding of trapeuning vastzetten
- Infreezen antislipranden in traptreden
- Aanbrengen traplift.
- Lichtpunt met hotelschakelaar of sensor in trapgat

Bovenramen

- Bedieningspunt van een kantelraam of rooster verlagen
- Stok met haak voor het bedienen van hoge ramen
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandbediening)

Verlichting en stopcontacten

- Lichtschakelaar of stopcontact (ver)plaatsen
- Hotelschakelaar aanbrengen
- Stopcontactschakelaars voor de bediening op afstand aanbrengen
- Geïntegreerde stopcontactschakelaars plaatsen
- Extra lichtpunt met sensor aanbrengen
- Lampen uitbreiden met afstandsbediening
- Lampen in een eenvoudig schakelnetwerk onderbrengen
- Automatische nachtverlichting in het stopcontact plaatsen

Aanrecht/kookplaat/wasautomaat

- TL-buis aanbrengen boven aanrecht e/of kookplaat.
- TL-buis aanbrengen en stopcontact plaatsen
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- Wasautomaat + droger op verhoging plaatsen

Mengkranen

- Eenhendelmengkraan op de wastafel plaatsen
- Eenhendelmengkraan op het aanrechtblad plaatsen
- Mengkranen met sensor.

Rook-/gas-/water-/CO2 melders

- Optische rookmelder op het lichtnet (ipv op batterijen)
- Rookmelder op batterijen
- Draadloos gekoppelde rookmelder
- Koolstofmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector

Op- en afstapjes

- Wandbeugel aanbrengen

Badkamer

- Antislip aanbrengen op bestaande tegels
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- Bad vervangen door inloopdouche inclusief leiding- en tegelwerk badkamer op de begane grond
- Een in hoogte verstelbare douchekop aanbrengen
- Een thermostatische douchemengkraan
- De douchevloer verdiepen i.v.m afwatering
- Beugels naast de douche
- Het plaatsen van een opklapbaar douchezitje met armleggers

Toilet

- Een verhoogde toiletput plaatsen
- Een zwevend toilet plaatsen
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Wandbeugel aanbrengen naast het toilet
- Tweede toilet aanbrengen in bestaande doucheruimte
- Tweede toilet (ruimte) op de verdieping
- Spoel-föhn installatie

Verwarming/koeling woning

- Programmeerbare thermostaat
- Airconditioning
- Automatisch ventilatiesysteem plaatsen

(Aan-)bouw van:

- Mantelzorg unit
- Stallingsruimte voor scootmobiel en andere hulpmiddelen
- Badkamer en/of slaapkamer begane grond