



Besluit van de raad van de gemeente Oldebroek tot vaststelling van de Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Oldebroek

De raad van de gemeente Oldebroek;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2019, met kenmerk 1009582 ;
gelet op de artikel 149 van de Gemeentewet;
besluiten de volgende nadere regeling vast te stellen:

Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Oldebroek

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- 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';
- aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een Toekomstbestendig Wonen lening', Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening, of de Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;
- 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;
- Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- Toekomstbestendig Wonen' Maatwerklening: De Maatwerklening is beschikbaar voor asbestsanering 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.
- maatregelen: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

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 Oldebroek. 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 van de gemeente Oldebroek, 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 Oldebroek. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
4. Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en nieuwbouw en aanhorigheden (zoals bijvoorbeeld schuren).

Artikel 3 Kenmerken:

- A. 1. De 'Toekomstbestendig Wonen 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 overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de 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. 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 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 of Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of de Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier digitaal via een door de gemeente aangewezen website of portal en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes, en;
 - 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. 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 of 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 of Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of de Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' uit het provinciale en 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' 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 burgerlijke 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 intrekken oude regelingen

1. De Verordening Duurzaamheidsleningen Gemeente Oldebroek wordt ingetrokken.
2. De Verordening Blijversleningen Gemeente Oldebroek wordt ingetrokken.

Artikel 14 Inwerkingtreding

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

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Oldebroek.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oldebroek op 11 juli 2019.

, voorzitter J.F. Snijder-Hazelhoff.

, griffier J. Tabak



Bijlage 1 Duurzaamheidsmaatregelen

Deze bijlage hoort bij artikel 4 van de verordening

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- Energiebesparende of duurzame maatregelen die worden toegepast in of bij de woning en ten behoeve van de woning zoals:

- a. Collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking in de gemeente Oldebroek
- b. Dak isolatie
- c. Asbestsanering in combinatie met vervanging dak
- d. Spouwmuurisolatie $R_c = \text{min } 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- e. Vloerisolatie $R_c = \text{min. } 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ bij vloerverwarming minstens $R_c 5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- f. Isolatieglas:
 - i. Hr ++ (u waarde $< 1,2$)
 - ii. Hr +++ (u waarde $0,5-0,9$)
 - iii. IQ-glas (glasverwarming)
- g. Isolatie kozijn (u waarde $1,3$ of lager)
- h. Warmtepomp zoals:
 - i. Ventilatie
 - ii. Bron bodem
 - iii. Bron water
 - iv. Bron lucht
 - v. Hybride
- i. Pelletkachel/pelletketel/HR houtkachel in combinatie met rookgascatalysator
- j. Micro WKK/HRE ketel
- k. WTW voor ventilatie
- l. Zonnepanelen (Pv cellen)/zonnecollectoren
- m. Huisaccu
- n. LTV laagtemperatuurverwarming
- o. Douchewater WTW
- p. Vraag-/Druk-/CO₂ gestuurde ventilatoren
- q. Groene daken
- r. Zonneboiler