



Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Nieuwegein houdende regels omtrent verzilveringslening (Verordening Verzilverlening Nieuwegein 2019)

De raad van de gemeente Nieuwegein;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2019;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Verzilverlening

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Verzilverlening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein.
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e) *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.
- f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing in de volgende gevallen:
 - a. 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.
 - b. Voor de benodigde overwaarde wordt er gekeken naar 80% van de WOZ-waarde of 80% van de marktwaarde (aangetoond van een taxatierapport conform NHG met marktwaarde voor en na het treffen van de maatregelen) en de schuldrest (niet de inschrijving) van de bestaande hypothe(e)k(en).
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
3. Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning in de gemeente Nieuwegein.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen zoals weergegeven in bijlage 1 worden gerekend:
 - a. Energiemaatregelen;
 - b. Asbestsanering van daken en/of gevels in combinatie met energiemaatregelen;
 - c. Bouwkundige en domotica aanpassingen die bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning. Waarbij kan worden gedacht aan:
 - a. Het vergroten van de toegankelijkheid van de woning;
 - b. Het vergroten van de veiligheid in de woning;
 - c. Het aanbrengen van technische aanpassingen die het langer zelfstandig wonen mogelijk maken.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (bijvoorbeeld subsidies of btw-teruggave) in deze kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en maximaal €25.000,- inclusief BTW.
3. Het college kan de maatregelen, bedoeld in lid 1, nader aanvullen.

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 Verzilverlening:



- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot.
- b. Het verwijderen van asbest in dak of gevel in combinatie met energiemaatregelen.
- c. Tegemoetkomen aan een zorgvraag door vereiste aanpassing van de woning.
- d. Het levensloopbestendig maken van de woning.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Nieuwegein stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor Verzilverleningen.
2. Verzilverleningen 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 een Verzilverlening.

Artikel 7 Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. 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 Verzilverlening wordt digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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.
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 danwel 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 Verzilverlening 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 Verzilverlening 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 Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening vormt het startpunt voor een financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Nieuwegein en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 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.



4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 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 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

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag nadat zij is bekendgemaakt;

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening Nieuwegein 2019"

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juli 2019

Jolien Houtman

de griffier

Frans Backhuijs

de voorzitter



Bijlage 1 Lijst met maatregelen Verzilverlening Nieuwegein Energiemaatregelen:

1. Dakisolatie
2. Gevelisolatie
3. Spouwmuurisolatie
4. Vloerisolatie
5. Kruipruimtebodemisolatie
6. Isolatieglas (HR++ of HR+++)
7. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2)
8. Isolatie deur (U-waarde van maximaal 2,0)
9. Warmtepomp (bron: bodem, lucht, gevel)
10. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp
11. Hybride CV-ketel / warmtepomp
12. Micro-WKK / HRe-ketel
13. WTW voor ventilatie
14. Zonnepanelen (PV-cellen / PV-folie)
15. Zonnecollectoren / Zonneboiler
16. PVT-panelen
17. LTV (Lage Temperatuur Verwarming: vloerverwarming / wandverwarming / ltv-convectoren)
18. Douche WTW (warmteterugwinning uit douchewater)
19. Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters
20. Led verlichtingsarmatuur met bijbehorende lamp
21. Energiebesparingsadvies / Maatwerkadvies
22. Groendak
23. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid)
24. Thuis-accu
25. Waterstofketel
26. Infrarood verwarmingspaneel
27. Inductie koken i.p.v. gas of keramisch

Asbestsanering:

De volgende randvoorwaarden zijn van belang:

- Asbestsanering van daken en/of gevels komt alleen in aanmerking in combinatie met één of meer van hierboven genoemde energemaatregelen met nummer 1, 2, 3, 14, 15, 16 of 22.

De asbestsanering van uw daken en/of gevels betreft een oppervlakte van minimaal 35 m², waarbij u dient te voldoen aan de geldende wet en regelgeving voor asbestsanering. Dat betekent dat er een inventarisatie moet worden opgemaakt door een gecertificeerd inventarisatiebureau en dat er een erkend asbestsaneringsbedrijf wordt ingeschakeld. Alleen dan komt u in aanmerking voor deze gemeentelijke leningen, waarbij u zowel de kosten van de asbestinventarisatie als ook van de asbestsanering kan laten financieren (en uiteraard ook de bijbehorende energemaatregel(en)).