

## Raadsbesluit Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen', 'Duurzaam maken' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2020

volgnummer : 19.076/19bs00089

datum raad : 17 september 2019

agendapunt :

onderwerp: vaststellen Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen', 'Duurzaam maken' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2020

De raad van de gemeente Veldhoven;  
overwegende dat de 'stimuleringslening' kan worden ingezet om particuliere woningeigenaren te ondersteunen bij woningaanpassing gericht op levensloopbestendig wonen, duurzaam wonen en/of sanering van asbestdaken.

gezien raadsvoorstel 19.039/19bs00055 en raadsbesluit 19.040/19bs00077 van 2 juli 2019 waarbij de raad een revolverend budget van € 2 mln beschikbaar heeft gesteld voor de invoering per 1 januari 2020 van deze 'stimuleringslening' in Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2019, nr. 19.0000414; gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen', 'Duurzaam maken' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2020

### HOOFDSTUK 1: BEGRIPPEN

#### Artikel 1 Begripsbepaling

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een natuurlijk persoon of rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven;
- c. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in de artikelen 2 en 7;
- e. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f. '55-plusser': binnen het huishouden van de aanvrager van de Stimuleringslening 'Langer Thuis Wonen' is ten minste één persoon 55 jaar of ouder op het moment van aanvragen bij de gemeente.
- g. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

### HOOFDSTUK 2: TOEPASSINGSBEREIK

#### Artikel 2 Beleidsdoelstelling

Het college kent een stimuleringslening toe als uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de volgende beleidsdoelen:

- a. 'Langer thuis wonen',
- b. 'Duurzaam maken',
- c. 'Asbestsanering'.

#### Artikel 3 Budget

De raad van de gemeente Veldhoven heeft bij raadsbesluit van 2 juli 2019 een revolverend budget van € 2.000.000,- vastgesteld dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen.

#### **Artikel 4 Aanvrager/woning**

1. Voor een Stimuleringslening komen uitsluitend in aanmerking:
  - a. Natuurlijk persoon: de eigenaar-bewoner van een bestaande woning op het grondgebied van de gemeente Veldhoven die staat ingeschreven op het adres van de woning. De woning is bestemd voor permanente bewoning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers van een Stimuleringslening consumptief is jonger dan 76 jaar. Voor de aanvrager van een Stimuleringslening hypothecair geldt geen leeftijdsgrens.
  - b. Rechtspersoon: een statutair opgerichte vereniging van eigenaren van een bestaand appartementengebouw op het grondgebied van de gemeente Veldhoven dat bestemd is voor permanente bewoning. De vereniging van eigenaren is ingeschreven in het Handelsregister. Een vereniging van eigenaren kan alleen een lening aanvragen, indien de vereniging tien of meer leden omvat.
  - c.

#### **Artikel 5 Leenbedrag**

1. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening wordt maximaal toegevoerd voor:
  - a. 'Langer thuis wonen': € 35.000,- inclusief btw
  - b. 'Duurzaam maken': € 25.000,- inclusief btw
  - c. 'Asbestsanering': € 35.000,- inclusief btw
3. Per woning of appartementengebouw, zoals bedoeld in artikel 4, kunnen maximaal twee Stimuleringsleningen voor de in lid 2 genoemde beleidsdoelen worden toegekend, met dien verstande dat het totale verstrekte leenbedrag de € 35.000,- inclusief btw niet overschrijdt.
4. Het minimum van de Stimuleringslening bedraagt:  
€ 2.500,- inclusief btw aan een natuurlijk persoon;  
€ 15.000,- inclusief btw aan een rechtspersoon.

#### **Artikel 6 Kenmerken van de Stimuleringslening**

1. De Stimuleringslening aan een natuurlijk persoon wordt consumptief of hypothecair verstrekt, afhankelijk van het grensbedrag van € 10.000,-.
  - a. Bij een leningsaanvraag tot het grensbedrag wordt de Stimuleringslening consumptief verstrekt; de looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar; van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt. De financieringskosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
  - b. Bij een leningsaanvraag vanaf het grensbedrag wordt de Stimuleringslening hypothecair verstrekt, uitsluitend op basis van een annuïteitenlening; de looptijd van de hypothecaire Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt. De taxatie- en notariskosten komen ten laste van de aanvrager. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
2. De Stimuleringslening aan een rechtspersoon wordt consumptief verstrekt; de looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar; van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt. De financieringskosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
3. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening.
4. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

#### **Artikel 7 Stimuleringsmaatregelen**

1. De maatregelen dienen gericht te zijn op het verbeteren van de bestaande particuliere koopwoning:
  - a. ter vergroting van levensloopbestendig wonen door '55-plussers' en woningaanpassing voor inwoners (en ouders van kinderen) met een beperking als de woningaanpassing ertoe bijdraagt dat zij thuis kunnen blijven wonen; indien een rechtspersoon voor deze beleidsdoelstelling een lening wil aanvragen, dan dient de rechtspersoon de omstandigheden aan te tonen op bewonersniveau;

- b. ter besparing van het energiegebruik of ter verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening;
  - c. ter verwijdering en vervanging van asbestdaken en –asbestgevels en ter realisering van daartoe benodigde constructieve en duurzame voorzieningen; zoals nader toegelicht in de bij deze verordening gevoegde inspiratielijst.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde inspiratielijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
  3. De producten en materialen benodigd voor het treffen van maatregelen als bedoeld in lid 1. dienen door de ontvanger van de Stimuleringslening in eigendom te worden verworven. Huur-, lease en leenconstructies en dergelijke komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.

## HOOFDSTUK 3: PROCEDURE

### Artikel 8 Procedure aanvraag en behandeling

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gestelde wijze en gaat onder opgave van:
  - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
  - b. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - d. een kopie van het legitimatiebewijs.
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 complete aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de complete aanvraag 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 Afwijzing aanvraag

1. Het college wijst een aanvraag af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
  - b. de maatregelen niet aantoonbaar bijdragen aan de beleidsdoelstellingen;
  - c. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
  - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
  - e. de werkzaamheden ter uitvoering van de aangevraagde Stimuleringslening(en) zijn gestart, voordat de aanvraag door het college is toegewezen én de hoogte van de stimuleringslening is vastgesteld door SVn.

### Artikel 10 Toewijzing aanvraag / verwijzing naar SVn

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 t/m 8 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening.
2. De toewijzing heeft een geldigheid van drie maanden.

### **Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn**

1. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Veldhoven en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 Stimuleringslening. 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.
5. Bij verkoop of tenietgaan van de bestaande woning waaraan de maatregelen zijn getroffen, dient de restschuld van de hypothecaire stimuleringslening door de aanvrager direct en volledig aan SVn te worden afgelost.

### **Artikel 12 Intrekking toewijzing**

1. Het college trekt een toewijzingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 9, in, indien:
  - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van gebleken onjuiste gegevens;
  - b. de geldigheid van de toewijzing van drie maanden, zoals bedoeld in artikel 10, lid 2 is verstreken;
  - c. de aanvrager de stimuleringsmaatregelen niet of niet geheel zal treffen.
2. De aanvrager meldt omstandigheden, zoals bedoeld in het vorige lid, onverwijld schriftelijk aan het college.

### **Artikel 13 Uitvoeringsverplichtingen**

1. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden overeenkomstig de specificatie, kosten en planning die ten grondslag liggen aan het toewijzingsbesluit van het college.
2. De werkzaamheden dienen binnen uiterlijk een jaar na het toewijzingsbesluit te zijn uitgevoerd. Het bouwkrediet kan éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden.

## **HOOFDSTUK 3: SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 14 Nadere regels**

Het college stelt voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vast. Deze regels hebben in ieder geval betrekking op:

- a. de wijze waarop na een termijn van zes maanden (een) niet verbruikt(e) deelbudget(ten) voor (een) beleidsdoelstelling(en), zoals genoemd in artikel 2, toegevoegd kan/kunnen worden aan (een) deelbudget(ten) voor (een) andere daar genoemde beleidsdoelstelling(en) waarbij de vraag het budget overstijgt.
- b. reservering van het aangevraagde leenbedrag op het aanwezige stimuleringsleningsbudget, ook hangende de bezwaar- en beroepstermijn zoals bedoeld in artikel 8 en/of de klachten-/gerechtelijke procedure zoals bedoeld in artikel 11.

### **Artikel 15 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 16 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2020.

**Artikel 17 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen', 'Duurzaam maken' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2020'.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 17 september 2019.*

*mr. G.M.W.M. Wasser M.J.A. Delhez*  
*griffier voorzitter*