

Verordening Lening Duurzaam en Langer Thuis Goes 2019

De raad van de gemeente Goes;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2019;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te trekken:
 - a. de verordening Blijverslening gemeente Goes 2018;
 - b. de verordening Duurzaamheidslening gemeente Goes 2018.
2. Vast te stellen de verordening Lening Duurzaam en Langer Thuis Goes 2019.

Verordening Lening Duurzaam en Langer Thuis Goes 2019

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Verbouwingslening particuliere woningen Goes doet.
- b. *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek om een Verbouwingslening particuliere woningen Goes.
- c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes.
- d. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e. *Lening Duurzaam en Langer Thuis*: een lening, die consumptief of hypothecair of als verzilverlening wordt verstrekt, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- f. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
- g. *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:

1. Voor een lening Duurzaam en Langer Thuis die consumptief wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar en 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 waarop de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. Voor een lening Duurzaam en Langer Thuis die hypothecair wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar en bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Voor een lening Duurzaam en Langer Thuis die als Verzilverlening wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar en bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eigenaar-bewoner. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd.
4. Voor bestaande woonruimte in de gemeente Goes van minimaal 1 jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en / of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling) in de gemeente Goes.

Artikel 3. Kenmerken

1. De lening Duurzaam en Langer Thuis consumptief:
 - a. Kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
 - b. Bedraagt minimaal € 2.500 en maximaal € 35.000.
 - c. Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001.
 - d. Heeft een rentepercentage van 1,6%.
 - e. Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.

- f. De Verbouwingslening particuliere woningen die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
2. De lening Duurzaam en Langer Thuis hypothecair:
 - a. Kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
 - b. Bedraagt minimaal € 2.500 en een maximaal € 50.000.
 - c. Bij de Verbouwingslening hypothecair is geen aflossingsvrij deel toegestaan.
 - d. Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000 en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001.
 - e. 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.
 - f. De Verbouwingslening particuliere woningen die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
 3. De lening Duurzaam en Langer Thuis Verzilverlening:
 - a. Kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
 - b. Wordt hypothecair verstrekt.
 - c. Bedraagt minimaal € 2.500 en een maximaal € 50.000.
 - d. Heeft een rentepercentage van 1,7%.
 - e. Wordt verstrekt van uit een bouwdepot.
 - f. De Verbouwingslening particuliere woningen Verzilverlening is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.

Artikel 4. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. De bouwkundige en domotica aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen in bijlage 1.
 - b. De duurzaamheidsmaatregelen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen in bijlage 2.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5. 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 lening Duurzaam en Langer Thuis:

- a. Mensen langer zelfstandig in de eigen woningen te laten wonen.
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.
- c. Verduurzamen van bestaande particuliere koopwoningen.
- d. Het verminderen van energieverbruik.

Artikel 6. Budget

1. De raad van de gemeente Goes stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van leningen Duurzaam en Langer Thuis (bijlage 3).
2. Leningen Duurzaam en Langer Thuis 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 7. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4, 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Verbouwingslening.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening Duurzaam en Langer Thuis wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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 de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

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 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.
6. Uit overschrijding van de in het achtste lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9. Afwijzing aanvraag / intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een lening Duurzaam en Langer Thuis 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 lening Duurzaam en Langer Thuis 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 Verbouwingslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening Duurzaam en Langer Thuis uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een lening Duurzaam en Langer Thuis vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening en Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Goes en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de lening Duurzaam en Langer Thuis 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 lening Duurzaam en Langer Thuis. 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 Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (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 de dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening worden de verordening Blijverslening Goes 2018 en de verordening Duurzaamheidslening Goes 2018 ingetrokken.

Artikel 14. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de verordening lening Duurzaam en Langer Thuis Goes 2019.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in de openbare vergadering van 21 november 2019

de griffier

drs. B.C. van Doornum

de voorzitter

drs. M. Mulder MSc.

Bijlage 1: Overzichtslijst bouwkundige en domotica aanpassingen Verbouwingslening

Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken / vergroten van de badkamer voor verzorging
- Inloopdouche aanbrengen
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door inloopdouche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Éénhendelmengkraan keuken
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift of vlonder
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk Veilig wonen
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Airconditioning / filtersystemen
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Tweede trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Mantelzorgunit / tijdelijke woonunit

Domotica Aanpassingen

Apparaten aan informatiesystemen koppelen:

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning

- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
- Digitaal spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken

Verlichting:

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan

Beveiliging:

- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
- Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik

Telecommunicatie:

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
- Koppeling van het domotica systeem aan het internet

GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

Bijlage 2: OverzichtslIJst duurzaamheidsmaatregelen Verbouwingslening

Isolatie

- Na-isolatie van de woning (vloer, muren en/of dak) met een RC-waarde hoger dan 3,5;
- Na-isolatie van de spouwmuur met een RC-waarde hoger dan of gelijk aan 1,8;
- Meervoudig isolerend glas met een Ug-waarde (W/(m²·K) van 1,2 of lager met isolerende afstandhouders (met eventuele vervangende kozijnen).

Verwarming

- Aanschaf warmtepomp met een COP van minimaal 4,2;
- Hybride warmtepomp inclusief laagtemperatuur afgiftesysteem (LTV, max. 55 °C);
- Ventilatielucht/water warmtepompen (warmte terugwinningen uit ventilatielucht);
- Warmtepompboiler / Warmwater-warmtepompen (warmtepompboiler zuigt omgevingslucht aan en ontdoet deze van de overtollige warmte. De daaruit gewonnen energie wordt voor de verwarming van het drinkwater gebruikt);
- Douche Warmte Terugwinunit.

Energie

- Aanschaf zonnepanelen met een minimaal vermogen van in totaal 600 Wattpiek;
- Deelname aan postcoderoosproject (zonnepanelen met een minimaal vermogen van in totaal 600 Wattpiek);
- Zonneboiler;
- Vraaggestuurd ventilatiesysteem met CO₂- of vochtsensoren (energiezuinig ventileren).

Bijlage 3: Leningplafond

In artikel 6 van de Verordening Starterslening gemeente Goes 2018 is bepaald dat de raad het budget vaststelt dat beschikbaar is voor het toekennen van startersleningen en dat deze alleen worden toegekend voor zover het budget hiervoor toereikend is. Op 21 november 2019 heeft de gemeenteraad van Goes dit leningplafond vastgesteld op een bedrag van € 275.251.

Aanvragen voor een lening worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.

Verstrekt leningsbedragen worden in mindering gebracht van het budget. Dit revolverende fonds wordt gevoed vanuit de aflossing en de rente van uitstaande leningen.

Voor een actuele stand van het beschikbare fonds en de mogelijkheden voor het aanvragen van een lening kunt u contact opnemen met de gemeente, telefoon 14113 of stadkantoor@goes.nl.