

Verordening Verzilverlening Hoogeveen

De raad van de gemeente Hoogeveen,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :

vast te stellen het volgende:

Verordening Verzilverlening Hoogeveen

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening wenst te doen en in dat kader tevens het college verzoekt om te verwijzen naar SVn; 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 Hoogeveen;
- 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, financieel dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen van eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren ten behoeve van de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd van de eigenaar-bewoner is 10 jaar onder de wettelijke AOW-leeftijd. In het geval van gezamenlijk eigenaarschap, gelden deze eisen voor beide eigenaars.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. maatregelen die erop gericht zijn om de levensloopgeschiktheid van de woning te vergroten, zodat men langer zelfstandig thuis kan blijven wonen. Zie hiervoor de lijst met maatregelen in bijlage I
 - b. duurzaamheidsmaatregelen. Zie hiervoor de lijst met maatregelen in bijlage II.
2. De Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,-, kan nooit meer bedragen dan € 50.000,- en mag niet hoger zijn dan 80% van de WOZ-waarde. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
3. Het college kan de in het eerste lid bedoelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan:

- a. het langer zelfstandig thuis wonen van aanvragers;
- b. het bijdragen aan de toename van de woningvoorraad levensloopbestendige woningen;
- c. het bijdragen aan de brede doelstelling 'Duurzamer Hoogeveen';

kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Hoogeveen 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, verwijst het college aanvragers niet naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 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 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. een overzicht van 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 het besluit van het college om wel of niet te verwijzen naar SVn kan bezwaar en beroep ingediend worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college verwijst niet naar SVn of trekt een verwijzingsbesluit in, indien:

- a. het budget niet toereikend is;
- 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.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn

1. De verwijzing door het college naar SVn betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget en vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Hoogeveen en SVn.
3. SVn verstrekt en beheert de Verzilverleningen.
4. 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 leningaansvraag af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
5. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan hij een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID. Ook kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Uitbetaling lening

De lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

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

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoogeveen, gehouden op 7 februari 2019.

De griffier, De voorzitter,

C. ELKEN-VAN MIERLO K.B. LOOHUIS

Bijlage I Lijst van maatregelen, bouwkundige aanpassingen, zoals bedoeld in artikel 3 lid 1a.

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken i.p.v. gas of elektra
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- 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
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- 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 trapeuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapeuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- 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 douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Bijlage II Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3, lid 1b.

1. Energiebesparing door isolatie

- a. Kierdichting
- b. Dakisolatie met een R-waarde, die groter is dan $2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- c. Vloerisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan $2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- d. Gevelisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan $2,50 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- e. Spouwmuurisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan $1,3 \text{ m}^3 \text{ K/W}$;
- f. Isolerende beglazing (met Ugl-waarde die kleiner is dan $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- g. Isolerende buitendeuren (met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- h. Draaiend raam met thermische onderbreking, die samen met de beglazing een U_{raam} -waarde heeft, die kleiner is dan of gelijk aan $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- i. Geïsoleerde buitendeur met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- j. Deuren, ramen en kozijnen van duurzaam geproduceerd hout (FSC keurmerk), van kunststof of van aluminium in combinatie met isolerende beglazing en/of isolerende buitendeuren;
- k. Leidingisolatie verwarmingssystemen.

2. Energiebesparing bij ruimteverwarming en/of het verwarmen van tapwater

1. Warmtepompen
 - i. Warmtepompboiler voor het verwarmen van tapwater, bestaande uit een warmtepomp en warmteopslagvat;
 - ii. Elektrische warmtepomp voor ruimteverwarming, in combinatie met b);
 - iii. Gaswarmtepomp voor ruimteverwarming, in combinatie met b);
 2. Lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T_{aanvoer}) maximaal 55C bedraagt;
 3. Microwarmtekracht systeem;
 4. HT-(combi)ketel;
 5. Thermostatische mengkraan voor de douche
- ### **3. Warmteterugwinning**
- a. installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast, met een energetisch rendement van ten minste 80% ;
 - b. Installatietechnische aanpassingen om warmte uit douchewater terug te winnen.
- ### **4. Binnenklimaat**
- a. Ventilatie door een vraaggestuurde ventilatiesysteem met CO_2 - of vochtsensoren
 - b. Zelfregulerende ventilatioeroosters
- ### **5. Energiezuinige verlichting (energielabel A). Hieronder wordt verstaan het toepassen van:**
- a. (armaturen voor het gebruik van) spaarlampen;
 - b. (armaturen voor het gebruik van) LED lampen;
 - c. Hoog frequent (HF) verlichting;
 - d. Daglichtgestuurde verlichting;
 - e. Schakeling van verlichting door aanwezigheidsdetectie.

6. Energiezuinige gelijkstroom pompen en ventilatoren (energielabel A).

Waterbesparing

1. Waterbesparend toilet met maximaal 6 liter spoelbak met spoelonderbreker;
2. Voorziening voor de opvang en gebruik van hemelwater voor toiletspoeling en/of de wasmachine;
3. Waterdoorlatende verharding op het erf bij vervanging van gesloten verharding.

Duurzame opwekking van energie

1. Zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnepanelen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s);

2. Kachel of keten voor verbranding van houtpellets voor het verwarmen van CV-water, niet zijnde een open haard;
3. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren, eventueel een pomp en een warmteopslagvat;
4. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren, een pomp en een warmteopslagvat met een geïntegreerde CV-brander.

Biodiversiteit

1. Vegetatiedak; dak waarop een laag substraat wordt gelegd, met daarom tenminste een begroeiing van vetplanten, kruiden (sedum), grassen, ect.
2. Nestgelegenheid voor dieren (vleermuizen, vogels ect.):
 - a. Vogelvide met schuin dak;
 - b. Dakpannen voor gierwaluw/huismus, mits de dakhelling en de zonoriëntatie voldoet
 - c. Ingemetselde neststenen voor vogels;
 - d. Ingemetselde vleermuisverblijven, al dan niet met doorgang naar de spouw.