

Verzilverening

De raad van de gemeente Midden-Groningen.;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2019,
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Verzilverening gemeente Midden-Groningen 2019

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een Aanvraag voor een Verzilverening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als Aanvrager.
- b. Aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het College om toekenning van een Verzilverening
- c. Verzilverening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het College aanvaarde Werkelijke kosten van de maatregelen.
- d. College: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen.
- e. Stimuleringsmaatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, bouwkundig advies of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen inclusief BTW, legeskosten, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- g. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

1. Aanvrager die het vermogen dat vast zit in de woning wil verzilveren ten behoeve van 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 beiden.
2. Aanvrager van een bestaande woning in de gemeente Midden-Groningen van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
3. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverening wordt verstrekt, zelf bewonen of gaan bewonen.
4. Om in aanmerking te komen voor de verzilvering geldt een maximale percentage van de WOZ-waarde van 80% en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen en duurzaamheidsmaatregelen t.b.v noodzakelijke particuliere woningonderhoud, woning- en comfortverbetering binnen en om de eigen woning. Daarbij is asbestsanering ook inbegrepen.

- b. Maatregelen op de eigen woning van de aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek woonkeur, Basispakket deel C en D of Pluspakket Zorg en die voldoen aan de WMO-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
 - c. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedrag dan € 50.000,-.
2. Het College kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

1. 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. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
 - b. Het stimuleren van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Midden-Groningen, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Verzilverleningen.
2. Verzilverleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het College afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de Aanvrager een Verzilverlening toe te wijzen.
2. Het College stelt de hoogte van de Verzilverlening hypothecair vast met een minimum van € 2.500,- en nooit meer bedragen dan de maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.

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 of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal.
2. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het College bevestigt de ontvangst van Aanvraag binnen twee weken.
4. Het College stelt de Aanvrager in de gelegenheid de Aanvraag te complementeren binnen een termijn van vier weken indien de Aanvraag niet alle gegevens bevat die het College nodig acht voor het nemen van de beslissing.
5. Indien de Aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, verklaart het College de Aanvraag niet ontvankelijk.
6. Het College besluit binnen acht weken na ontvangst van de Aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, op de Aanvraag. Zij deelt dit 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. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Verzilverlening vastgesteld.
9. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep worden gemaakt volgens de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8 Afwijzen Aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het College wijst een Aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Verzilverlening in, indien:

2. het budget niet toereikend is om de Aanvraag te honoreren;
3. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
4. de Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
5. de Werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
6. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt;
7. de Aanvraag bij de gemeente wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.

Artikel 9 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 autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Midden-Groningen 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 10 Uitbetaling lening

1. De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen dient de Aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. De SVn zorgt voor de betaling van de facturen.

Artikel 11 Nadere regels

1. Het College kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 12 Hardheidsclausule

1. 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 op de dag na bekendmaking in werking.

Artikel 14 Citeertitel

1. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Groningen 2019".

*Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 februari 2019,
Adriaan Hoogendoorn Mieke Bouwman
Voorzitter Griffier*