

Verordening Verzilverlening

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2020;

gelet op artikel 147, lid 1 en artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de hieronder vermelde Verordening Verzilverlening

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

1. aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1, 2 en 3 in artikel 2, die een aanvraag doet voor een Verzilverlening;
2. aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een Verzilverlening;
3. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg; op grond van deze verordening bevoegd tot het nemen van besluiten over het toewijzen van leningen die onder deze regeling vallen;
4. gemeenteraad: gemeenteraad van de gemeente Hardenberg;
5. Verzilverlening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
6. maatregelen: maatregelen die het college toestaat om te kunnen worden gefinancierd met de Verzilverlening;
7. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
8. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
9. KIFID: KIFID is het deskundige en toegankelijke klachtenloket voor mensen met een klacht over een financieel product of dienst van de bank, verzekeraar of andere financiële dienstverlener.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen:

van eigenaren-bewoners van bestaande woningen en aanhorigheden (zoals bijvoorbeeld schuren) in de gemeente Hardenberg, wier minimale leeftijd 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd is (indien er twee aanvragers zijn voor dezelfde woning geldt dit voor beiden), voor het treffen van maatregelen in die woningen en aanhorigheden, zoals omschreven in artikel 4.

Artikel 3 Kenmerken:

1. De Verzilverlening wordt hypothecair verstrekt voor bedragen van € 2.500,- tot en met € 40.000,-.
2. Het rentepercentage van de Verzilverlening is conform de rente door SVn bepaald voor deze lening en gepubliceerd via de site van SVn.
3. De Verzilverlening wordt alleen verstrekt als minimaal € 2.500 aantoonbaar wordt besteed aan maatregelen ter verbetering van levensloopbestendigheid, zoals opgenomen in de limitatieve lijst met maatregelen die is toegevoegd als bijlage bij deze verordening.
4. De Verzilverlening is rente- en aflossingsvrij conform de specificaties van de SVn Verzilverlening tot het moment van verkoop van de woning.
5. De Verzilverlening worden verstrekt via een bouwdepot.

6. De Verzilverlening gaat niet verder dan 80% van de actuele WOZ/ getaxeerde marktwaarde, inclusief bestaande hypothecaire inschrijvingen.

Artikel 4 Maatregelen

1. Voor een Verzilverlening komen in aanmerking de kosten van alle maatregelen die zijn opgenomen in de limitatieve lijst die is toegevoegd als bijlage bij deze verordening.
2. Bij een Verzilverlening kunnen de kosten van sanering van asbest worden meegenomen als verwijdering en afvoer van asbest nodig is als voorbereidende maatregel om één of meer in het eerste lid bedoelde maatregel(en) te treffen.
3. Bij een Verzilverlening kunnen de kosten van bouwkundige constructies (inclusief eventueel benodigde sloop van opstallen) die nodig zijn om één of meer in het eerste lid bedoelde maatregel(en) te treffen, worden meegenomen.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen die voor een Verzilverlening in aanmerking komen, uitbreiden, nader specificeren en/of inkorten, met maatregelen die bijdragen aan levensloopgeschikt maken van de woning, eventueel in combinatie met aanvullende voorwaarden.

Artikel 5 Budget

1. De gemeenteraad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Verzilverlening.
2. Een Verzilverlening wordt alleen verstrekt voor zover het vastgestelde 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 de artikelen 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, hetzij de aanvrager via een toewijzingsbesluit naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Verzilverlening, hetzij de aanvraag af te wijzen.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld digitaal formulier, via een door de gemeente aangewezen website/portal, onder opgave van:
 - a. de met de lening te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de kosten van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld via 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 aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het completeren daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn betekent niet dat de aanvraag is of wordt gehonoreerd.
5. Het college kan aan de toewijzing een nadere termijn verbinden waardoor deze beperkt van kracht is.
6. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar gemaakt en beroep ingediend worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Verzilverlening bij SVn in, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
4. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
5. de Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

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 uitvoeringsregels en productspecificaties uitvoeringsregels en productspecificaties Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Hardenberg 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 een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag volgend op die van bekendmaking.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening Gemeente Hardenberg".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 30 juni 2020.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

F.G.S. Droste drs. J.W. Wiggers

Bijlage 1:

Maatregelen levensloopbestendig maken

Onderstaande maatregelen zijn min of meer standaard

- 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 trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning 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 bad mengkraan
- 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 toiletspot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
- TI-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Eénhendelmengkraan keuken
- Inloopdouche aanbrengen

Soms uitgebreid met

- Mantelzorgunit plaatsen
- Domotica
 - Apparaten aan informatiesystemen koppelen
 - Verlichting

- Beveiliging
- Telecommunicatie

Maatregelen verduurzaming

- Asvestsanering
- Biomassaketel
- Dakisolatie
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- Gelijkstroomventilator
- Gelijkstroompomp
- Gevelisolatie
- Hoogrendementsglas
- Hoogrendementsketel
- HRe-Ketel of Micro-Warmtekrachtkoppeling
- Installatie voor warmteterugwinning
- Isoleren deuren en gevelpanelen
- Maatwerkadvies
- Nul op de Meter
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie/ bodemisolatie
- Vraaggestuurde ventilatie
- Warmtekrachtkoppeling
- Warmtepomp
- Waterzijdig inregelen
- Zeer energiezuinig pakket
- Zolder- of vlieringvloerisolatie
- Zonneboiler
- Zonnepanelen