

## Verordening van de gemeenteraad van gemeente Lingewaard houdende regels omtrent Toekomstbestendig Wonen (Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020)

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 26 november 2019;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 23 januari 2020;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet:

### BESLUIT:

1. Vast te stellen de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020, zoals hieronder opgenomen.
2. De Verordening Blijverslening gemeente Lingewaard 2017 in te trekken de dag nadat de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020 van kracht geworden is.

### Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1;2 en 3, die een aanvraag doet voor een Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- b) *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening', of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard.
- d) *Toekomstbestendig Wonen Lening*: een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen;
- e) *Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening*: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- f) *Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening*: Deze Maatwerklening is beschikbaar voor investeringen ten behoeve van de energietransitie, asbestsanering en/of funderingsherstel. De Maatwerklening lening is een hypothecaire lening, bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid d;
- g) *Maatregelen*: maatregelen die het college toestaat die kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- h) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- i) *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 waarvan:

1. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' consumptief is een eigenaar-bewoner van de gemeente Lingewaard. 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 dat de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' hypothecair is een eigenaar-bewoner van de gemeente Lingewaard. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. De aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is een eigenaar-bewoner van de gemeente Lingewaard. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en nieuwbouw en aanhorigheden (zoals schuren).

### Artikel 3 Kenmerken

- A. 1. De 'Toekomstbestendig lening' die consumptief wordt verstrekt:
- Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
  - Heeft een rentepercentage van 1,6%
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
  - De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
- A. 2. De 'Toekomstbestendig wonen lening' die consumptief wordt verstrekt voor maatregelen t.b.v. NOM, aardgasvrij en asbest:
- Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
  - Heeft een rentepercentage van 1,6%
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.
  - De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
- B. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt:
- Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
  - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-
  - 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
  - De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
- C. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening':
- Wordt hypothecair verstrekt
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
  - Heeft een rentepercentage van 1,7%
  - Wordt verstrekt van uit een bouwdepot
  - De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.
  -
- D. De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening':
- Wordt hypothecair verstrekt
  - Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
  - De looptijd is maximaal 30 jaar
  - De rente is 2,0%
  - Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
  - De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn.

### Artikel 4 Wijzigingen

De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.

### Artikel 5 Maatregelen

1. Te realiseren maatregelen die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen en het levensloopbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden, asbestsanering,

en/of sloop van opstallen in combinatie met energiemaatregelen. De investeringen dienen te allen tijde gecombineerd te worden met minimaal één energiemaatregel.

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

#### **Artikel 6 Budget**

1. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. 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 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 'Toekomstbestendig Wonen Lening', een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of een 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'.

#### **Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal 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 aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
5. De in lid 3 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

#### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 'Toekomstbestendig Wonen Lening', en/of de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' uit zowel het provinciale en/of het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn en de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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 de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerkkening'. 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 burgerlijk rechter.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

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

#### **Artikel 12 Hardheidclausule**

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 13 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

#### **Artikel 14 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020'.

*Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 30 januari 2020.*

*De raad voornoemd,  
de griffier,*

*P.J. Peters*

## **Bijlage 1 Maatregelenlijst behorende bij de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020' (artikel 5 lid 2)**

(onder voorbehoud van vaststelling van de Verordening Toekomstbestendig wonen Gelderland, gemeente Lingewaard 2020 door de gemeenteraad)

### **Energiemaatregelen**

1. Dakisolatie met een  $R_c$ -waarde<sup>1</sup>, die groter is dan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W \*)
2. Gevelisolatie met een  $R_c$ -waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W
3. Spouwmuurisolatie met een  $R_c$ -waarde, die groter is dan of gelijk aan 1,3 m<sup>2</sup>.K/W
4. Vloerisolatie met een  $R_c$ -waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W
5. Isolatieglas (HR++ of HR+++)\*
6. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2) \*)
7. Warmtepomp bron bodem
8. Warmtepomp bron lucht
9. Warmtepomp bron gevel
10. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
11. WTW voor ventilatie
12. LTV (Lage temperatuur verwarming)
13. Zonnepanelen (= zonnecollectoren) voor opwekking elektriciteit / zonneboiler met panelen voor waterverwarming
14. Vraag- / Druk- / CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatieroosters
15. Groen dak

### **Asbestsanering**

Asbestsanering van daken van een particuliere woning of bij een particuliere woning behorend gebouw indien gecombineerd met dakisolatie met een  $R_c$ -waarde, die groter is dan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W én plaatsing van zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie) of een zonneboiler.

### **Funderingsherstel**

Herstel van (als gevolg van grondwaterdaling) verzakte funderingen als er tevens een energiemaatregel, hierboven genoemd onder 1 t/m 15, gefinancierd wordt via deze leenregeling.

### **Levensloopbestendige maatregelen**

Onderstaande maatregelen komen alleen in aanmerking voor financiering in de 'regeling toekomstbestendig wonen lening' als er tevens een energiemaatregel, hierboven genoemd onder 1 t/m 15, gefinancierd wordt via deze leenregeling danwel een andere energiemaatregel wordt uitgevoerd die aanvrager zelf bekostigd.

### **Aanpassingen inrichting / indeling woning**

1. Bouwkundige aanpassingen
2. Slaapkamer + badkamer c.q. doucheruimte op de begane grond
3. Badkamer c.q. doucheruimte gelijkvloers met slaapkamer
4. Vergroten / geschikt maken badkamer voor verzorging
5. Verbreden deuren
6. Verstelbaar keukenblok
7. Inductie koken i.p.v. gas
8. Mantelzorgunit aan of bij de woning plaatsen

### **Toegankelijkheid**

9. Elektrische opener garagedeur(en)
10. Elektrische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
11. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
12. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
13. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
14. Teruggebogen deurklinken
15. Drempels weg of verlagen
16. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
17. Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
18. Wandbeugel bij deur (buitenzijde)
19. Toegangspad ophogen of hellingbaan om niveaunderschillen te compenseren

1 ) Hierbij uitgaan van de  $R_c$  – waarde, dat wil zeggen de warmteweerstand van de constructie

20. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)

#### **Elektra / installaties aanpassen**

21. Wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
22. Deurbel met geluidsversterking/ lichtsignaal
23. Buitenlamp (optioneel met bewegingsmelder of schemerschakelaar)
24. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
25. Elektronisch slot per stuk
26. Sleutelkluisje voor thuiszorg
27. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
28. Koolmonoxidemelder
29. Aardgasmelder
30. Rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
31. Gasafsluiter
32. Waterdetector

#### **Trap aanpassen**

33. Tweede trapleuning
34. Traplift
35. Beugel aan of vlak naast spil van de trap
36. Trapleuning verlengen
37. Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat
38. Infreezen antislip randen in traptreden

#### **Badkamer en toilet aanpassen**

39. Inlopdouche aanbrengen
40. Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
41. Anti-sliplaag op bestaande tegels
42. Beugels naast de douche
43. Opklapbaar douchezitje met armleggers
44. Thermostatische badmengkraan
45. Thermostatische douchemengkraan
46. Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
47. Bad vervangen door inlopdouche inclusief leiding- en tegelwerk
48. Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
49. Toilet op verdieping
50. Verhoogde toiletspot plaatsen (> 46 cm)
51. Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
52. Geschikt maken/vergroten van badkamer voor verzorging

#### **Keuken aanpassen**

53. Eénhendelmengkraan keuken
54. Verstelbaar keukenblok
55. Inductie koken i.p.v. gas

#### **Domotica aanpassingen**

56. Apparaten aan informatiesystemen koppelen
57. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
58. Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
59. Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
60. Openen van deuren via mobiele telefoon
61. Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
62. Ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur etc.)
63. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
64. Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
65. Bewakingscamera's voor particulier gebruik
66. Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
67. Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
68. Digitaal spiekoog
69. Draadloze video-deurintercom
70. Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
71. Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm

72. Temperatuursensoren voor bediening verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken
73. Beveiliging
74. Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
75. Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
76. Bewakingscamera's voor particulier gebruik
77. Telecommunicatie
78. Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
79. Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
80. Koppeling van het domotica systeem aan het internet
81. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

#### **Verlichting**

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

Het college kan de in deze lijst vermelde maatregelen uitbreiden en/of inperken.

Bemmel, 26 november 2019

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,  
de secretaris,  
drs. J. Wijnia

de burgemeester,  
J.P.M. Meijers

#### **\*) EXTRA UITLEG bij energiematregelen bij punten 1, 5 en 6**

1. Dakisolatie met een  $R_c$ -waarde<sup>2</sup>, die groter is dan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W; < bij voorkeur uitgaan van 4,0 >
5. Isolatieglas (HR++ of HR+++ < HR+++ glas of drielaags glas vraagt om diepere sponningen en beter isolerende kozijnen, en zal in de praktijk in bestaande kozijnen meestal niet kunnen worden toegepast >
6. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2) < een houten of kunststofkozijn heeft een  $U_{fr}$ -waarde = 2,4. In combinatie met HR++ glas met een  $U_{gl}$ -waarde = 1,2 heeft het raam een  $U_w$ -waarde = 1,8 W/m<sup>2</sup>K. Deze laatste waarde voor het raam zou ik dan aanhouden >

---

2) Hierbij uitgaan van de  $R_c$  – waarde, dat wil zeggen de warmteweerstand van de constructie