

Verordening Verzilverlening gemeente Leeuwarden

De raad van de gemeente Leeuwarden;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 februari 2020;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:
Verordening Verzilverlening gemeente Leeuwarden:

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b. Aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een Verzilverlening.
- c. Verzilverlening: een door hypotheek verzekerde 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 Leeuwarden.
- 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

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:
 - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning binnen de gemeente Leeuwarden willen verzilveren ten behoeve van de door gemeente vastgestelde Stimuleringsmaatregelen. 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.
 - b. Eigenaar-bewoners van een bestaande woning in de gemeente Leeuwarden van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
2. De aanvrager moet de woning, waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt, zelf bewonen of gaan bewonen.
- 3 Het college kan met inachtneming van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Leeuwarden en SVn, aan de eigenaar of eigenaren van woning het recht toekennen om ter financiering van de in artikel 1 onder c bedoelde investering, gebruik te maken van een stimuleringslening van SVn.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Bouwkundige aanpassingen die mensen in staat stellen langer zelfstandig thuis te kunnen wonen zoals een beter toegankelijke badkamer of een traplift of het verplaatsen van een slaapkamer naar de begane grond.
 - b. Bouwkundige maatregelen en duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van noodzakelijk particulier woningonderhoud, woning- en comfortverbetering binnen en om de eigen woning.
 - c. Asbestsanering.
 - d. Een bijdrage die te besteden is aan taken die horen bij de doelen van Langer thuis zoals huishoudelijke hulp of hulp bij het tuinonderhoud.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,-. Voor 1d. is het maximum op € 5.000,- gesteld
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4. Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, 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 uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.
- c. Het stimuleren van goed onderhoud, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Leeuwarden, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5. Budget

1. Het voor de uitvoering van deze verordening beschikbare budget bedraagt € 1.000.000,-.
2. Verzilverleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 6. Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Verzilverlening toe te wijzen.
2. Het college kan de hoogte van de Verzilverlening vast stellen op maximaal € 25.000,- of, indien deze lager zijn, op de werkelijk te maken kosten.

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 en gaat onder opgave van:
 - a. een geldig legitimatiebewijs van de aanvrager;
 - b. de te treffen maatregelen;
 - c. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld door middel van offertes;
 - d. een tijdsplanning 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 de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Verzilverlening in, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
3. de Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
4. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
5. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt;
6. 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. 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, verstrekt SVn geen lening en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.

3. 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 (Klachteninstituut Financiële Dienstverlening) of de aanvrager kan zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10. Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen dient de aanvrager, samen met het SVn-declaratieformulier, in.

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 met ingang van 1 april 2020.

Artikel 14. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Leeuwarden".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 01-04-2020.