



## Verordening Stimuleringslening 'aan de slag met je woning' gemeente Nuenen c.a.

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b. Eigenaar-bewoner: de natuurlijke persoon die als particulier eigenaar is van de bestaande woning binnen de gemeente Nuenen c.a. en die deze bestaande woning zelf bewoont.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen c.a..
- d. Stimuleringslening: een consumptieve-, hypothecaire- of Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde maatregelen;
- e. Verzilverlening: een lening die onderdeel uitmaakt van de Stimuleringslening en die als kenmerk heeft dat de overwaarde van de woning wordt gebruikt om de gewenste maatregelen die samenhangen met de Stimuleringslening te financieren. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- f. Maatregelen: maatregelen zoals bedoeld in artikel 4 van deze verordening;
- g. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM- vergunningnummer 12013647;
- i. NEF: Het Nationaal Warmtefonds waaruit de landelijke Energiebespaarlening wordt verstrekt.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor Stimuleringsleningen zijnde:

#### 1. *Stimuleringslening consumptief*

Bij een (aanvraag) Stimuleringslening consumptief gelden de volgende voorwaarden/bepalingen:

- a. Bij twee of meer eigenaar-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager; een van aanvragers is jonger dan 76 jaar;
- b. Minimaal één van de aanvrager(s) van een lening voor maatregelen om *langer zelfstandig thuis* (artikel 3 lid a en artikel 4 lid 1) te wonen is minimaal 50 jaar. Voor de andere maatregelen geldt deze minimale leeftijd niet;
- c. De lening is van toepassing op bestaande woningen in de gemeente Nuenen, bestemd voor permanente bewoning;
- d. Eigenaar-bewoners wonen minimaal één jaar in de gemeente Nuenen c.a.;
- e. De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 15.000,- (inclusief BTW);
- f. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend subsidies) in deze kosten;
- g. Het rentepercentage van de lening worden door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening;
- h. De lening heeft een maximale looptijd van 10 jaar;
- i. De Stimuleringslening is een annuïtaire lening;
- j. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot;
- k. De stimuleringslening is in overeenstemming met productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn;
- l. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn voordat de Stimuleringslening is toegekend en een positieve kredietbeoordeling door de SVn heeft plaatsgevonden. Uitvoering van de maatregelen vóór definitief uitsluitsel over de (hoogte van) de Stimuleringslening aan aanvrager geschiedt ten alle tijden op eigen risico.

## 2. *Stimuleringslening hypotheccair:*

Bij een (aanvraag) Stimuleringslening hypotheccair gelden de volgende voorwaar-den/bepalingen:

- a. Bij twee of meer eigenaar-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- b. De aanvrager van een lening voor maatregelen om langer zelfstandig thuis (artikel 3 lid a en artikel 4 lid 1) te wonen is minimaal 50 jaar. Voor de andere maatregelen geldt deze minimale leeftijd niet;
- c. De lening is van toepassing op bestaande woningen in de gemeente Nuenen c.a. bestemd voor permanente bewoning;
- d. Eigenaar-bewoners wonen minimaal één jaar in de gemeente Nuenen c.a.;
- e. De lening wordt hypotheccair verstrekt;
- f. De Stimuleringslening is een annuïtaire lening;
- g. De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 40.000,- (inclusief BTW);
- h. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend subsidies) in deze kosten;
- i. De lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar voor leningen tot en met € 20.000, voor leningen tussen € 20.001 en € 40.000 geldt een maximale looptijd van 30 jaar;
- j. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening;
- k. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot;
- l. De stimuleringslening is in overeenstemming met productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn;
- m. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn voordat de Stimuleringslening is toegekend en een positieve kredietbeoordeling door de SVn heeft plaatsgevonden. Uitvoering van de maatregelen vóór definitief uitsluitel over de (hoogte van) de Stimuleringslening aan aanvrager geschiedt ten alle tijden op eigen risico.

## 3. *Stimuleringslening Verzilverlening:*

Bij een (aanvraag) Stimuleringslening Verzilverlening gelden de volgende voorwaar-den/bepalingen:

- a. De Verzilverlening is van toepassing
  - i. op eigenaar-bewoners die overwaarde in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen *en* niet in aanmerking komen voor een Stimuleringslening consumptief of hypotheccair of
  - ii. op eigenaar-bewoners van woningen in de gemeente Nuenen die overwaarde in de woning willen verzilveren t.b.v. het helpen van een eigen kind of kleinkind van een eerste woning welke gelegen is in de gemeente Nuenen (artikel 3 lid c);
- b. De lening is van toepassing op bestaande woningen in de gemeente Nuenen bestemd voor permanente bewoning;
- c. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd;
  - a. Bij twee of meer eigenaar-bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- d. Eigenaar-bewoners wonen minimaal één jaar in de gemeente Nuenen c.a. ;
- e. De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 40.000,- (inclusief BTW);
- f. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend subsidies) in deze kosten;
- g. De lening heeft een maximale looptijd van 75 jaar;
- h. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toe-wijzen, waarbij het college de rente rechtstreeks van de SVn overneemt;
- i. De lening wordt hypotheccair verstrekt;
- j. De Verzilverlening wordt verstrekt via een bouwdepot. Voor de optie zoals genoemd in artikel 3 lid c (helpen aankoop eerste koopwoning van kind of kleinkind) wordt de lening via de notaris verstrekt;
- k. De Verzilverlening kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd (rente wordt op de hoofdsom bijgeschreven). De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop, overlijden (van de langstlevende schuldenaar) of einde looptijd;

- l. De Verzilverlening is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn;
- m. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn voordat de Stimuleringslening is toegekend en een positieve kredietbeoordeling door de SVn heeft plaatsgevonden. Uitvoering van de maatregelen vóór definitief uitsluitel over de (hoogte van) de Stimuleringslening aan aanvrager geschiedt ten alle tijden op eigen risico.

### Artikel 3 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 bij besluit te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a. de toegankelijkheid en levensloopbestendigheid van de woning, zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.
- b. Het energetisch verduurzamen van de woning, zodat het energieverbruik daalt en daarmee de CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt verminderd.
- c. Het helpen van het eigen (klein)kind bij de aankoop van een eerste koopwoning in de gemeente Nuenen c.a..

### Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt langer zelfstandig in de woning te kunnen blijven wonen (artikel 3 lid a), worden gerekend:
  - a. Constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Denk aan aanpassingen aan deuren, drempels, verkeersruimten (w.o. gang/hal, trap) e.d.;
  - b. Bewegingsruimte / bruikbaarheid: voldoende ruimte maken voor wonen, koken en slapen (w.o. plaatsing- en gebruiksruimte voor benodigde apparatuur) én bereikbaarheid & bruikbaarheid van badkamer en toilet;
  - c. Woonhuistechnologie (domotica), bijv. deur video com, automatische deurontgrendeling, die het langer zelfstandig wonen ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en de levenskwaliteit / comfort van de bewoners;
2. De kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten.

Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt zijn woning energetisch te verduurzamen (artikel 3 lid b), worden gerekend:

- a. Aansluiten op een warmtenet
- b. Asbestsanering i.c.m. dakisolatie
- c. CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie
- d. Dakisolatie
- e. Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- f. Gelijkstroomventilator
- g. Gelijkstroompomp
- h. Gevelisolatie
- i. Hoogrendementsglas
- j. Hoogrendementsketel
- k. HRe-ketel
- l. Isolerende deuren en gevelpanelen
- m. Lage temperatuurafgiftesystemen
- n. Maatwerkadvies
- o. Spouwmuurisolatie
- p. Vloerisolatie / bodemisolatie
- q. Warmte-terugwinsysteem
- r. Warmtepomp
- s. Waterzijdig inregelen
- t. Zolder- of vlieringvloerisolatie
- u. Zonneboiler
- v. Zonnepanelen (incl. thuisbatterij)

Voor informatie over de maatregelen wordt verwezen naar [energiebespaarlening.nl](http://energiebespaarlening.nl) van het Nationale Warmtefonds (particulieren).

### **Artikel 5 Budget**

1. De raad van de gemeente Nuenen c.a. stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld 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 deze verordening en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening

### **Artikel 7 Uitbetaling Stimuleringslening**

1. De Stimuleringslening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager in samen met het SVn declaratieformulier. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
2. Wanneer sprake is van een Verzilverlening die wordt ingezet voor de aankoop van een eerste woning in de gemeente Nuenen door een (klein)kind, wordt het bedrag gestort op de rekening van notaris ter controle op de juiste aanwending van deze gelden.

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

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een consumptieve lening, een hypothecaire lening, een Verzilverlening of een Verzilverlening specifiek gericht op de aankoop van een eerste woning in de gemeente Nuenen door een (klein)kind en gaat onder opgave van onder andere:
  - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
  - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen en een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de aanvraag binnen twee weken na ontvangst;
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, kan het college de aanvraag buiten behandeling stellen;
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af;
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager. Deze beslistermijn wordt opgeschort met ingang van de dag na die waarop het college de aanvrager krachtens artikel 4:5 Awb uitnodigt de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken;
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

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

Het college wijst een aanvraag van de bewoner eigenaar af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, indien:

- a. De aanvraag niet aansluit bij de doelstellingen zoals gesteld onder artikel 3 en 4 genoemde beleidsdoelen en maatregelen;
- b. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;



- c. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- d. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde andere voorschriften en/of bepalingen;
- f. De Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- g. Naar zijn oordeel gegrond reden(en) bestaat/bestaan om aan te nemen dat de maatregel(en) niet zal/zullen worden getroffen of dat niet aan de bepalingen van deze verordening zal worden voldaan.

#### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Nuenen c.a. en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 Stimuleringslening. 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 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 daags na publicatie in het Gemeenteblad. Aanvragen kunnen na inwerkingtreding van de verordening worden ingediend.

#### **Artikel 14 Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Nuenen c.a. en SVn van toepassing.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Stimuleringslening 'aan de slag met je woning' gemeente Nuenen c.a."

Vastgesteld door de gemeenteraad van de Nuenen c.a. op 29 april 2021

*Gemeenteraad  
Namens deze,  
M.J. Houben  
Burgemeester van Nuenen c.a.*