

Verordening Verzilverlening gemeente Oss 2020

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 september 2020;

gelet op het advies van de adviescommissie van 15 oktober 2020;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit

vast te stellen de:

Verordening Verzilverlening gemeente Oss 2020

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. verzilverlening: een lening voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss;
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5 van deze verordening;
- e. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening;
- f. 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. bestaande woonruimte in de gemeente Oss, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
 - b. een leningaanspraak van een eigenaar-bewoner die het vermogen dat vast zit in de woning wil verzilveren ten behoeve van de door gemeente vastgestelde maatregelen;
 - c. de aanvrager moet eigenaar-bewoner zijn met een minimum leeftijd van 10 jaar voor zijn wettelijke AOW-leeftijd. Er geldt geen maximum leeftijd. Als er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verklaring instemming verzilverlening wordt gevraagd zelf bewonen, op dit adres staan ingeschreven en eigenaar van de betreffende woning zijn.
3. De werkzaamheden mogen nog niet zijn gestart of afgerond.

Artikel 3 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan het bepaalde in deze verordening en is bevoegd de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een verzilverlening.

Artikel 4 Verklaring instemming verzilverlening

1. Als uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan de in lid 2 genoemde beleidsdoelen, wijst het college de aanvraag toe door het afgeven van de Verklaring instemming verzilverlening. Met deze verklaring kan de aanvrager een aanvraag voor een verzilverlening indienen bij het SVn.
2. De beleidsdoelen zijn:
 - a. langer zelfstandig in de huidige woning blijven wonen en participeren in de samenleving;
 - b. het verhogen van de levensloopbestendigheid van de woningvoorraad;
 - c. het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;

- d. het verwijderen van asbest.

Artikel 5 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. aanpassing van de constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt of (mantel-)zorg wordt vergemakkelijkt, bijvoorbeeld aanpassingen aan deuren en ramen, drempels, trappen;
 - b. het verbeteren van bewegingsruimte in de woning: voldoende ruimte voor wonen, slapen en koken, gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur en bereikbaarheid van badkamer en toilet;
 - c. technische aanpassingen (domotica) die het langer zelfstandig wonen mogelijk maken, ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en comfort van de bewoners;
 - d. de kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, bijkomende kosten voor het krijgen van de verzilverening, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten;
 - e. het aanbrengen van voorzieningen die aantoonbaar leiden tot een beperking van de energievraag, tot het aardgasvrij maken, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot. Denk aan isolatie van vloer, gevel of dak, plaatsen van hoog rendement glas;
 - f. het duurzamer maken van de energievoorziening van de woning. Denk hierbij aan het plaatsen van zonnepanelen, een zonneboiler;
 - g. het verwijderen van asbest en de daarmee verband houdende (herstel-)werkzaamheden;
 - h. een combinatie van de onder a t/m g genoemde maatregelen.
2. De verzilverening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De verzilverening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-.
3. De verzilverening bedraagt samen met de hypotheek niet meer dan 80 % van de WOZ-waarde van de woning.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen wijzigen.

Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Oss stelt het budget vast dat beschikbaar is voor verzilvereningen.
2. Verzilvereningen zijn alleen beschikbaar voor zover het budget hiervoor toereikend is.
3. Als het budget niet meer toereikend is, wordt de aanvraag door het college afgewezen.

Artikel 7 Uitbetaling lening

1. De verzilverening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld.
2. De aanvrager dient de facturen van de verrichte werkzaamheden samen met het SVn declaratieformulier in bij de gemeente. Na akkoord van het college zorgt SVn voor de betaling van deze facturen.

Artikel 8 Procedure aanvraag

1. De aanvrager kan de Verklaring instemming verzilverening digitaal aanvragen via de website van de gemeente Oss.
2. De aanvrager geeft bij de aanvraag tenminste de volgende informatie:
 - a. naam, adres en woonplaats van de aanvrager;
 - b. adres van de betreffende woning;
 - c. de te treffen maatregelen;
 - d. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen door middel van offertes;
 - e. indien van toepassing, een kopie van de omgevingsvergunning.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. Als 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 compleet te maken.
5. Als de aanvraag niet tijdig compleet is gemaakt, neemt het college de aanvraag niet verder in behandeling.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet maken daarvan een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
8. Overschrijding van deze termijn leidt niet tot automatische toekenning van de aanvraag.

9. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep worden ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag voor een Verklaring instemming verzilverlening af, als:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- c. de maatregel niet past binnen het bestemmingsplan, in strijd is met welstand of er naar verwachting geen omgevingsvergunning zal worden verleend.
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-.
- e. de maatregelen al zijn gestart, of uitgevoerd.

Artikel 10 Intrekken toewijzing

Het college kan een toewijzing van een Verklaring instemming verzilverlening intrekken, als:

- a. de verklaring is afgegeven op grond van onjuiste gegevens.
- b. er niet binnen acht weken na dagtekening van het toewijzingsbesluit een aanvraag is gedaan bij SVn.
- c. de maatregelen niet binnen één jaar na verstrekken van de verzilverlening zijn uitgevoerd.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college is een doorverwijzing waarmee iemand bij het SVn een aanvraag kan doen. SVn voert vervolgens een financiële toets uit en besluit op financieel-inhoudelijke gronden of iemand een lening kan krijgen.
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, wijst SVn de aanvraag voor een lening af en brengt zij de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte;
3. Op de verzilverlening SVn zijn de actuele financieringsproductvoorwaarden van SVn van toepassing. Deze zijn te vinden op de website van SVn, www.svn.nl;
4. SVn verstrekt en beheert een toegewezen verzilverlening. Als 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 kan men zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 12 Nadere regels

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

Artikel 13 Hardheidsclausule

Als door bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening volgens het college onredelijk is kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Oss 2020"

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2020.

De griffier,

drs. P.H.A. van den Akker