

## Verordening Stimuleringslening Comfortabel Duurzaam Eemsdelta 2022

De raad van de gemeente Eemsdelta;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 december 2021;  
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta;
- c. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g. Toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:

1. Voor een Stimuleringslening – als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub a - die als persoonlijke lening (consumptief) wordt verstrekt voor bedragen van minimaal € 2.500 tot maximaal € 10.000; voor een Stimuleringslening – als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub b, c, d en e - die hypothecair wordt verstrekt voor bedragen van minimaal € 10.001 tot maximaal € 50.000.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening persoonlijke lening of een Stimuleringslening hypothecair is een:
  - a. Eigenaar-bewoner van een woning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Eemsdelta van minimaal 1 jaar oud.
4. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening bedraagt momenteel 1,7% en is gekoppeld aan het adviestarief van SVn voor de Verzilverlening.
5. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt voor persoonlijke leningen is maximaal 15 jaar. Voor hypothecaire leningen is de looptijd maximaal 30 jaar.
6. De Stimuleringslening wordt annuïtair verstrekt.
7. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

### Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
  - a. Maatregelen om de eigen woning van de aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het "Handboek voor de toegankelijkheid" en die voldoen aan de Wmo-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.

- b. Duurzaamheidsmaatregelen t.b.v. het pand of het terrein die dienen om het energieverbruik terug te dringen of dienen om het gebruik van aardgas te vervangen.
  - c. Maatregelen die aantoonbaar zorgen voor verbetering van het woon- en leefcomfort in en om de eigen woning.
  - d. Maatregelen ten behoeve van het verbeteren van het aanzicht van de woning. Daaronder worden (in ieder geval) verstaan kosten die gemaakt zijn ter voorbereiding, verbetering, herstel of vervanging van:
    - i. Dragende constructies en bouwdelen, voor zoverre deze noodzakelijk zijn voor het in stand houden voor het aanzicht van de woning.
    - ii. De gehele buitenschil van de woning, met inbegrip van lood en zinkwerk.
    - iii. Leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van hemelwater met de riolering, mits uitgevoerd in samenhang met een voorziening ter verbetering van het aanzicht.
    - iv. Dorps of streekeigen terreinafscheidingen.
  - e. Asbestsanering.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 50.000 inclusief btw.

#### **Artikel 4 Beleidsdoelen**

Uit de aanvraag moet blijken dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen. In dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a. Om mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen.
- b. Ter stimulering van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming, asbestsanering van bestaande woningen in gemeente Eemsdelta, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

#### **Artikel 5 Budget**

1. De raad van de gemeente Eemsdelta stelt een totaal budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen, Startersleningen en Verzilverleningen, waarbij de onderlinge verdeling zal plaatsvinden naar behoefte.
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 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 Stimuleringslening.

#### **Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier (schriftelijk) of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
  - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen;
  - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes; en
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. 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.

3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. De in lid 6 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 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500; of
  - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:
  - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt.

#### **Artikel 9 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 deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Eemsdelta 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 10 Uitbetaling lening**

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren en/of een andere financiële onderbouwing, dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

#### **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**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van <datum>.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening worden de volgende Verordeningen ingetrokken.
  - a. Duurzaamheidslening voorheen Appingedam;

- b. Duurzaamheidslening voorheen Delfzijl;
- c. Duurzaamheidslening voorheen Loppersum;
- d. Blijverslening Consumptief voorheen Appingedam;
- e. Blijverslening Hypothecair voorheen Appingedam;
- f. Blijverslening Consumptief voorheen Delfzijl;
- g. Blijverslening Hypothecair voorheen Delfzijl;
- h. Blijverslening Consumptief voorheen Loppersum;
- i. Blijverslening Hypothecair voorheen Loppersum;

#### **Artikel 14 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Comfortabel Duurzaam Eemsdelta 2022”.

*Aldus vastgesteld te Appingedam op 21 december 2021.*

*De raad van de gemeente Eemsdelta,*

*G. Beukema*

*Voorzitter*

*T.G.C.Kramer-Klein*

*Griffier*