

Verordening Lening Duurzaam en Langer Thuis, gemeente Sluis

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Duurzaam en Langer Thuis lening doet.
- b. Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een Duurzaam en Langer Thuis lening .
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis.
- d. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 4.
- e. Lening Duurzaam en Langer Thuis: een lening, die consumptief of hypotheccair of als Verzilverlening wordt verstrekt, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- f. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
- g. 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:

1. Voor een Duurzaam en Langer Thuis lening die consumptief wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar-bewoner. 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 waarop de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. Voor een Duurzaam en Langer Thuis lening die hypotheccair wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Voor een Duurzaam en Langer Thuis lening die als Verzilverlening wordt verstrekt aan een particulier woningeigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd.
4. Voor bestaande woonruimte in de gemeente Sluis vergund vóór 1 juli 2018, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 3. Kenmerken

1. Voor de Duurzaam en Langer Thuis lening consumptief geldt dat:

- a. De lening nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten van de maatregelen (zie artikel 4).
- b. De lening minimaal € 2.500 en maximaal € 35.000 bedraagt.
- c. Het rentepercentage en de looptijd (maximaal 15 jaar) worden bepaald op het moment van de toewijzing (zie artikel 8).
- d. De lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.
- e. Het een annuïtaire lening is.

2. Voor de Duurzaam en Langer Thuis lening hypotheccair geldt dat:

- a. De lening nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten (zie artikel 4).
- b. De lening minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000 bedraagt.
- c. Bij de lening hypotheccair geen aflossingsvrij deel is toegestaan.
- d. Het rentepercentage en de looptijd (maximaal 20 jaar) worden bepaald op het moment van de toewijzing (zie artikel 8).
- e. De lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.
- f. Het een annuïtaire lening is.

3. Voor de lening Duurzaam en Langer Thuis Verzilverlening geldt dat:

- a. De lening nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten (zie artikel 4).
- b. De lening hypotheccair wordt verstrekt.
- c. De lening minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000 bedraagt.
- d. Het rentepercentage door SVn wordt bepaald.
- e. De lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.
- f. Het een annuïtaire lening is.

Artikel 4. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. De duurzaamheidsmaatregelen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen in bijlage 1.
 - b. De bouwkundige en domotica aanpassingen zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen in bijlage 2.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5. Beleidsdoelen

Het college kan overgaan tot het nemen van een toewijzingsbesluit voor een Duurzaam en Langer Thuis lening indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig in de eigen woningen te laten wonen.
- b. Het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen.
- c. Het verduurzamen van bestaande, voor permanente bewoning bestemde, particuliere koopwoningen.
- d. Het verminderen van energieverbruik.

Artikel 6. Budget

1. De raad van de gemeente Sluis stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Duurzaam en Langer Thuis leningen.
2. Duurzaam en Langer Thuis leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Aanvragen voor een lening worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen. Deze aanvragen kunnen worden meegenomen naar het eerstvolgende jaar.

Artikel 7. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 t/m 6 en is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, tot het nemen van een toewijzings- dan wel een afwijzingsbesluit.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Duurzaam en Langer Thuis lening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier 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;
 - d. De gevraagde lening.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld 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 toetst de aanvraag aan de artikelen 2 t/m 6 van deze Verordening.
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 van acht weken kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep worden ingesteld volgens de Algemene wet bestuursrecht.
9. In geval van toewijzing verwijst de gemeente de aanvrager door naar SVn voor het aanvragen van de Verbouwinglening (zie ook artikel 10).

Artikel 9. Afwijzing aanvraag / Intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Duurzaam en Langer Thuis lening bij SVn in, indien:

- a. De werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd.
- b. De Duurzaam en Langer Thuis lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 10. Financiële toets, verstrekken en beheer Verbouwingslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaam en Langer Thuis lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaam en Langer Thuis lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties SVn en de samenwerking tussen de gemeente Sluis en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaam en Langer Thuis lening 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 Duurzaam en Langer Thuis lening. 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 Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (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

1. Deze verordening treedt in werking de dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening worden de volgende verordeningen (deels) ingetrokken:
 - a. De Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere woningverbetering gemeente Sluis wordt geheel ingetrokken
 - b. De Verordening Stimuleringsleningen Volkshuisvesting wordt deels ingetrokken. Ingetrokken worden:
 - artikel 1 lid c, lid e, lid g, lid h en lid i onder 1
 - hoofdstuk 2
 - de bijlage bij artikel 2.1

Artikel 14. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de Verordening Leningen Duurzaam en Langer Thuis Sluis.

Bijlage 1: Overzichtslijst duurzaamheidsmaatregelen Verbouwingslening

Isolatie

- Na-isolatie van de woning (vloer, muren en/of dak) met een RC-waarde 4 of hoger;
- Na-isolatie van de spouwmuur met een RC-waarde hoger dan of gelijk aan 1,8;
- Meervoudig isolerend glas met een Ug-waarde ($W/(m^2 \cdot K)$) van 1,2 of lager met isolerende afstandhouders (met eventuele vervangende kozijnen).

Verwarming

- Aanschaf warmtepomp met een COP van minimaal 4,2;
- Hybride warmtepomp inclusief laagtemperatuur afgiftesysteem (LTV, max. 55 °C);
- Ventilatielucht/water warmtepompen (warmte terugwinnen uit ventilatielucht);
- Warmtepompboiler / Warmwater-warmtepompen (warmtepompboiler zuigt omgevingslucht aan en ontdoet deze van de overtollige warmte. De daaruit gewonnen energie wordt voor de verwarming van het drinkwater gebruikt);
- Douche Warmte Terugwinunit met een rendement van minimaal 90% en voldoet aan ERP richtlijnen.

Energie

- Aanschaf zonnepanelen met een minimaal vermogen van in totaal 1800 Wattpiek;
- Zonneboiler. Deze moet staan op de meest recente versie van de ISDE Apparatenlijst
- Vraag gestuurd ventilatiesysteem met warmterugwinning. CO₂- of vochtsensoren (energiezuinig ventileren).

Bijlage 2: Overzichtslijst bouwkundige en domotica aanpassingen Verbouwingslening

Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken / vergroten van de badkamer voor verzorging
- Inloopdouche aanbrengen
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Bad vervangen door inloopdouche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Toilet op verdieping
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm)
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
- Verstelbaar keukenblok
- Inductie koken ipv gas of electra
- TL LED - verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
- Éénhendelmengkraan keuken
- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift of vlonder
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk Veilig wonen
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Airconditioning / filtersystemen
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur door geïsoleerde voordeur met driepuntsluiting en comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot per stuk
- Sleutelkluisje voor thuiszorg
- Tweede trapleuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapleuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Mantelzorgunit / tijdelijke woonunit

Domotica Aanpassingen

1. Apparaten aan informatiesystemen koppelen:

- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning

- De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur enz.)
 - Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
 - Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
 - Bewakingscamera's voor particulier gebruik
 - Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
 - Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
 - Digitaal spiekoog
 - Draadloze video-deurintercom
 - Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
 - Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
 - Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken
2. Verlichting:
- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
 - Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
 - Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan
3. Beveiliging:
- Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
 - Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
 - Bewakingscamera's voor particulier gebruik
4. Telecommunicatie:
- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn
 - Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn
 - Koppeling van het domotica systeem aan het internet
 - GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis