

## Verordening Fonds verduurzaming en woningaanpassing gemeente Ameland 2022

De raad van de gemeente Ameland;

Gelezen het voorstel Fonds verduurzaming en woningaanpassing gemeente Ameland van 13 september 2022;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

**B e s l u i t :**

vast te stellen de “Verordening Fonds verduurzaming en woningaanpassing gemeente Ameland 2022”  
**Hoofdstuk 1 Begrippen**

### Artikel 1 Begrippen algemeen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college om toewijzing van een Stimuleringslening of Verzilverlening;
- b. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- c. Verzilverlening: een 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 Ameland;
- g. 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;
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 7;
- j. aanvrager:
  1. voor een Verzilverlening: een eigenaar-bewoner zoals omschreven in artikel 6 die een aanvraag voor een Verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
  2. voor een Stimuleringslening: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 5 die een aanvraag voor een Stimuleringsregeling doet.

### Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

#### Artikel 2 Algemene bepalingen Stimuleringslening

1. Op het bepaalde in deze verordening inzake de Stimuleringsregeling is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Ameland en SVn.
2. Daarnaast geldt een Aanvullende overeenkomst tussen gemeente Ameland en SVn aangaande het achterwege laten van een leeftijdsrestrictie voor de aanvrager.

### Hoofdstuk 3 Budget

### Artikel 3 Budget

1. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen stelt de raad een budget vast van € 350.000, dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen en Verzilverleningen.
2. Stimuleringsleningen en Verzilverleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Wanneer het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het college afgewezen.

### Hoofdstuk 4 Toepassingsbereik

#### Artikel 4 Toepassingsbereik algemeen

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen.

#### Artikel 5 Aanvullend toepassingsbereik Stimuleringslening

Het bepaalde in deze verordening is uitsluitend van toepassing op een aanvraag voor een Stimuleringslening waarbij:

- a. de voorgenomen maatregelen bijdragen aan minstens één van de volgende beleidsdoelen:
  1. het stimuleren van het besparen energie en duurzaam opwekken van energie in particuliere eigen woningen in de gemeente Ameland;
  2. het stimuleren van comfortverbetering en het levensloopbestendig maken van woningen in de gemeente Ameland;
- b. de particuliere Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt een minimale hoofdsom heeft van € 2.500,-- en een maximum van € 15.000,-- of welke hypothecair wordt verstrekt een minimaal leningsbedrag heeft van € 15.001,-- tot een maximum van € 50.000,--;
- c. de aanvrager de woning waarvoor een Stimuleringslening wordt verstrekt, zelf bewoont of gaat bewonen;
- d. de Stimuleringslening nooit meer bedraagt dan de werkelijke kosten;
- e. de door SVn geadviseerde maximale leeftijdsgrens van 75 jaar niet van toepassing is voor consumptief en hypothecair toegekende leningen;
- f. het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. SVn bepaalt het rentepercentage en is gekoppeld aan het SVn-rentetarief van de Verzilverlening. Wanneer de renteontwikkelingen van dien aard zijn dat SVn haar tarieven verhoogt of verlaagt, dan zal ook deze rente vergelijkbaar worden aangepast;
- g. de looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. De looptijd van een hypothecaire Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar;
- h. bij verstrekking van een consumptieve Stimuleringslening geen afsluitkosten zijn verschuldigd. Bij het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening worden door de SVn afsluitkosten berekend. De financieringskosten kunnen worden meegefinancierd;
- i. de Stimuleringslening annuïtair is;
- j. de aanvraag gaat over een bestaande (grondgebonden) woonruimte in de gemeente Ameland, welke bestemd is voor permanente bewoning.

#### Artikel 6 Aanvullend toepassingsbereik Verzilverlening

Het bepaalde in deze verordening is uitsluitend van toepassing op een aanvraag voor een Verzilverlening waarbij:

- a. de voorgenomen maatregelen bijdragen aan minstens één van de volgende beleidsdoelen:
  1. Een CO2 reductie van 50% in 2030 ten opzichte van 2015 in de gemeente Ameland;
  2. het stimuleren van comfortverbetering en het levensloopbestendig maken van woningen in de gemeente Ameland;
- b. de aanvrager de minimale leeftijd heeft van 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd. Er is geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt de leeftijdseis voor beiden;
- c. de aanvrager de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt, zelf bewoont of gaat bewonen;

- d. de Verzilvering een maximaal percentage heeft van de WOZ-waarde van 80% en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen;
- e. de aanvraag minimaal € 2.500,- bedraagt en nooit meer dan € 50.000,-;
- f. de aanvraag nooit meer bedraagt dan de werkelijke kosten;
- g. de aanvraag gaat over een bestaande (grondgebonden) woonruimte in de gemeente Ameland, welke bestemd is voor permanente bewoning.

## Hoofdstuk 5 Maatregelen

### Artikel 7 Maatregelen Stimuleringslening en Verzilverlening

Tot de maatregelen worden gerekend:

- a. energiebesparende maatregelen in, op of aan de woning waar de volgende maatregelen onder vallen:
  - 1. dakisolatie;
  - 2. vloerisolatie;
  - 3. gevelisolatie;
  - 4. muurisolatie;
  - 5. hoog-rendement beglazing en isolerend glas voor monumenten;
  - 6. HR luchtverwarming;
  - 7. zonneboiler;
  - 8. (hybride) warmtepomp;
  - 9. technieken voor warmteterugwinning;
  - 10. groene daken;
  - 11. zonnepanelen;
  - 12. participatie in collectieve energieopwekkingsprojecten;
  - 13. kosten voor het verkrijgen van een energielabel.
- b. bouwkundige of domotica (technologische) aanpassingen die bijdragen aan het levensloopgeschikt maken van de woning, zoals indicatief en niet uitputtend opgesomd op de lijst van maatregelen, die als bijlage 1 is bijgevoegd bij deze verordening;
- c. financiering van kosten voor vervullen van benodigde en gewenste specifieke en fysieke hulp. Denk aan bijvoorbeeld huishoudelijke hulp, een verhuisvergoeding en/of kosten ten behoeve van onderhoud van de woning en tuin;
- d. Het college kan de in sub a tot en met sub c vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten;
- e. een aanvrager kan maximaal 80% van de hoofdsom gebruiken voor het financieren van zonnepanelen of participatie in collectieve energieopwekkingsprojecten (artikel 7 sub a onder 11° en 12°), tenzij de betreffende woning een energielabel B of beter heeft. De overige 20% dient de aanvrager te investeren in overige maatregelen als bedoeld in sub a tot en met c.
  - g. De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 50.000,-. Voor financiering van kosten voor vervullen van benodigde en gewenste specifieke en fysieke hulp is het maximum op € 5.000,- gesteld (artikel 7, sub c ).

## Hoofdstuk 6 Bevoegdheid

### Artikel 8 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 3 tot en met 7 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening of Verzilverlening.

## Hoofdstuk 7 Procedure aanvraag toewijzing en afwijzing

### **Artikel 9 Procedure aanvraag algemeen**

Een aanvraag voor een Stimuleringslening of Verzilverlening wordt bij het college ingediend op een door het college bepaalde wijze.

### **Artikel 10 Aanvullende procedure Stimulering en Verzilverlening**

Een aanvraag voor een Stimuleringslening en Verzilverlening gaat vergezeld van een opgave van:

- a. de te treffen maatregelen;
- b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Artikel 11 Afhandelen aanvraag algemeen**

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 lid 5 bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

### **Artikel 12 Algemene bepalingen afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

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

- 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 Stimuleringslening of Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. naar haar oordeel gegronde redenen dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening zal worden voldaan;
- e. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt.

### **Artikel 13 Aanvullende bepalingen afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing Stimuleringslening en Verzilverlening**

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een lening bij SVn in, indien:
  - a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
  - b. de aanvrager als gevolg van eerdere aanvragen voor Stimuleringsleningen en Verzilverleningen het maximale bedrag dat mag worden geleend van € 50.000,- heeft overschreden;
  - c. de aanvraag bij de gemeente wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
2. Het college is te allen tijde bevoegd om na realisatie van de maatregelen een bezichtiging te (laten) doen. Indien hieruit blijkt dat de uitvoering niet overeenkomt met de criteria zoals aangegeven bij de leningsaanvraag, kan het college besluiten het leningsbedrag per direct terug te vorderen

### **Artikel 14 Algemene financiële toets, verstrekking en beheer door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.

2. 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.
3. 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 15 Aanvullende financiële toets, verstrekken en beheer door SVn voor de Stimuleringslening**

De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente en SVn.

#### **Artikel 16 Uitbetaling voor de Verzilverlening en Stimuleringslening**

De Stimuleringslening en Verzilverlening worden verstrekt via een lening van SVn in een bouwdepot. Uitbetaling vindt plaats door SVn op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van aanschaf van benodigde materialen bij zelf uitgevoerde werkzaamheden.

### **Hoofdstuk 8 Slotbepalingen**

#### **Artikel 17 Nadere regels**

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

#### **Artikel 18 Hardheidsclausule**

Wanneer vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een beslissing die de belangen van de aanvrager op onevenredige wijze zou schaden, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

#### **Artikel 19 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Fonds verduurzaming en woningaanpassing gemeente Ameland 2022".

#### **Artikel 20 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking ervan.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Ameland, 10-01-2023

L.P. Stoel, voorzitter, J.M.J. Metz, griffier