

Verordening Verzilverlening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023

De raad van de gemeente Dantumadiel;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 2023,
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Verzilverlening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023

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 ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel;
- d. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. 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;
- f. Asbestsanering: het verwijderen van allerhande bouw- en isolatiematerialen waarin asbest is verwerkt
- g. Vegetatiedak: een vegetatiedak ook wel groen dak of sedumdak genoemd is de term voor een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, d.w.z. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van sedum en grassen tot een geaccidenteerde daktuin met struiken en bomen.
- h. Grijs-, regen- of grondwater voorziening: water wordt opgevangen in een put en door een pomp naar de verschillende tappunten geleid in de woning waar het wordt benut als spoelwater voor toiletten, waswater voor de wasmachine, gietwater voor gewassen e.d.
- i. SCE/Postcoderoosregeling: de Regeling Verlaagd Tarief, ook wel de 'Postcoderoosregeling' genoemd.
- j. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- k. Toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Verzilverlening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is tien jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (SVB volgend) en kent geen maximumleeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beide.
 - b. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
2. Om in aanmerking te komen voor de verzilvering geldt een maximale percentage van de WOZ-waarde van 80% en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 50.000,-.

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 woonkeur, Basispakket deel C en D of Pluspakket Zorg en die voldoen aan de Wmo-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
- b. Huishoudelijke hulp of tuinonderhoud voor een bedrag van maximaal €5.000,-.
 - c. 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. En maatregelen welke duurzame energie opwekken.
 - d. Maatregelen die aantoonbaar zorgen voor verbetering van het woon-/ en leefcomfort in en om de eigen woning.
 - e. 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.
 - f. Dorps of streekeigen terreinafscheidingen.
 - g. Asbestsanering
 - h. Vegetatiedak
 - i. Participatie in een postcoderoosregeling.
 - j. Een regen of grijswatervoorziening voor huishoudelijk gebruik met een inhoud van minimaal 2500 liter.
 - k. Het doen van een schenking van ouders aan kinderen, waarbij de ontvanger het bedrag inzet ten behoeve van de aankoop van een eigen woning in de gemeente Dantumadiel
2. De gemeenteraad, eventueel gemandateerd aan het college, kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

1. Uit de aanvraag moet blijken dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen. In dat geval kan het College besluiten een Aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening:
 - a. Om mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
 - b. Ter stimulering van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming, asbestsanering van bestaande woningen in gemeente Dantumadiel, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Dantumadiel stelt een totaal budget vast dat beschikbaar is voor SVn-leningen, waarbij de onderlinge verdeling zal plaatsvinden naar rato van behoefte.
2. Verzilverleningen 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 Verzilverlening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening 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 maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
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 kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. 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 Verzilverlening af, indien:
 - a. 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 Verzilverlening in, indien:
 - a. de Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Verzilverlening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen gemeente Dantumadiel en SVn.
3. 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 lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Verzilverlening. 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

1. De hoofdsom van de door het college toegekende verzilverlening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de verzilverlening niet minder dan € 2.500 en de gezamenlijke aanvragen kunnen nooit meer bedragen dan in totaal € 50.000 .
3. De verzilverlening wordt terugbetaald in overeenstemming met de Productspecificaties (gemeentelijke) verzilverlening.
4. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
5. 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

Deze verordening treedt op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 januari 2034.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Verzilverlening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023'

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering

d.d. 30 mei 2023.

De raad voornoemd,

de griffier,

M. Jonker

de voorzitter,

N.L. Agricola