

Verordening verzilverening gemeente Waalwijk 2024

De raad van de gemeente Waalwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat

- met de invoering van de verzilverening een financiële mogelijkheid wordt geboden om een bijdrage te schenken aan een kind voor de aankoop van diens eerste woning;
- met de invoering van de verzilverening een extra financiële mogelijkheid wordt geboden om de overwaarde van de eigen woning te gebruiken voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie;

BESLUIT

De volgende verordening vast te stellen: 'Verordening verzilverening Waalwijk 2024'.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, woonachtig in de gemeente Waalwijk, die een aanvraag voor een Verzilverening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
- b. *Verzilverening*: 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 Waalwijk;
- 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. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd 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 Verzilverening bij SVn;
- h. *Starterswoning*: de eerste woning van een starter met een markt-/woning en prijssegment zoals bepaald in de Verordening starterslening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen met de volgende criteria:
 - a. Eigenaar-bewoners woonachtig in de gemeente Waalwijk die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren ten behoeve van de door de gemeente vastgestelde maatregelen;
 - b. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd;
 - c. Indien er 2 aanvragers zijn, geldt onderdeel b. voor beide aanvragers.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een verzilverening wordt verstrekt zelf bewonen.
3. Om in aanmerking te komen voor de verzilverening geldt het maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen. De verzilverening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan wanneer hij gebruikt wordt voor de maatregelen uit artikel 3.1 nooit meer bedragen dan € 25.000,- en wanneer hij gebruikt wordt voor maatregel volgens artikel 3.2 nooit meer bedragen dan € 30.000,-.

Artikel 3 Maatregelen

1. De aanvrager kan de verzilverening inzetten voor maatregelen op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en klimaatadaptatie zoals bepaald in de Verordening stimuleringslening toekomst gericht wonen gemeente Waalwijk 2024.
2. De aanvrager kan de verzilverening inzetten voor een bijdrage aan zijn of haar kind in de aankoop van een starterswoning in de gemeente Waalwijk.
3. Het college kan de lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een verzilverening.

- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot, dan wel dat een klimaatadaptatieve maatregel wordt getroffen.
- b. De toegankelijkheid en levensloopbestendigheid van de woning worden verbeterd, zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.
- c. Het voor startende kopers op de woningmarkt eenvoudiger maken om een starterswoning te kunnen kopen en daarmee bijdragen aan het aantrekkelijker maken van Waalwijk voor jongeren.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Waalwijk stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van verzilvereningen.
2. Verzilvereningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde 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 verzilverening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een verzilverening wordt digitaal ingediend via de website van de gemeente Waalwijk en gaat:
 - a. Voor de maatregelen bedoeld als in artikel 3 eerste lid onder opgave van:
 - De te treffen maatregelen;
 - De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
 - een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
 - Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - b. Voor de maatregel als bedoeld in artikel 3 tweede lid onder opgave van :
 - De schenkingsovereenkomst tussen aanvrager en starter;
 - De door beide partijen ondertekende voorlopige koopovereenkomst van de starterswoning;
 - Alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens
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 complementeren.
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 vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep ingesteld worden volgens de Algemene wet Bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een verzilverening 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 verzilverening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. de werkelijke kosten of de bijdrage minder bedragen dan € 2.500,-

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer verzilverening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een verzilverening uit het gemeentelijk budget. De toewijzing voor het aanvragen van een verzilverening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties verzilverening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Waalwijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de verzilverening 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 de gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde verzilverening. 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 netto lening voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 eerste lid wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
2. De netto lening voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 tweede lid wordt via de notaris direct uitbetaald aan de aanvrager of een door de aanvrager aangewezen instantie.

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 in werking op 1 januari 2024.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening verzilverening Waalwijk 2024'. Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waalwijk, gehouden op 21 december 2023.

De raad van de gemeente Waalwijk

De griffier, de voorzitter,

Jeske Louer, Sacha Ausems