

Verordening stimuleringslening toekomstgericht wonen Waalwijk 2024

De raad van de gemeente Waalwijk;

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

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening stimuleringslening toekomstgericht wonen Waalwijk 2024

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon die een aanvraag doet voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen;
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk;
- c. *Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- d. *Maatregelen*: Maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5;
- e. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering 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;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor Stimuleringsleningen Toekomstgericht Wonen, zijnde:

1. Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen consumptief:
 - a. een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
 - b. de lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.
2. Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen hypotheccair:
 - a. bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
 - b. de lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.
3. Aanvragen ten behoeve van een bestaande woonruimte in de gemeente Waalwijk, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en bewoond wordt door de aanvrager in de gemeente Waalwijk en/of ten behoeve van participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking in de gemeente Waalwijk.

Artikel 3 Kenmerken

1. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen.
2. De looptijd wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen.
3. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is annuïtair. De rente staat vast gedurende de gehele looptijd van de lening.
4. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is niet toegankelijk voor Verenigingen van Eigenaren groter dan 9 eenheden.
5. Aanvragen voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen kunnen alleen plaatsvinden door een particuliere eigenaar.
6. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,- inclusief BTW.

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 Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen:

- a. een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot, dan wel dat een klimaatadaptieve 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.

Artikel 5 Maatregelen

1. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt langer zelfstandig in de woning te kunnen blijven wonen, worden gerekend:
 - a. de constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Denk aan aanpassingen aan deuren, drempels, verkeersruimten (w.o. gang/hal, trap) e.d.;
 - b. de bewegingsruimte / bruikbaarheid: voldoende ruimte maken voor wonen, koken en slapen (w.o. plaatsing- en gebruiksruimte voor benodigde apparatuur) én bereikbaarheid & bruikbaarheid van badkamer en toilet;
 - c. de woonhuistechnologie (domotica), bijvoorbeeld deur video com, automatische deurontgrendeling, die het langer zelfstandig wonen ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en de levenskwaliteit / comfort van de bewoners;
 - d. de kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten.
2. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt zijn woning energetisch te verduurzamen, dan wel CO₂ uitstoot te verminderen, dan wel de klimaatadaptie te bevorderen:
 - a. isolatie van dak, gevel, spouwmuur en vloer
 - b. isolatieglas
 - c. warmtepomp, bron: bodem, lucht of gevel
 - d. warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
 - e. WTW voor ventilatie
 - f. indien meerdere maatregelen worden genomen: Zonnepanelen, mits maximaal 75% van de lening voor zonnepanelen wordt gebruikt
 - g. Zonnecollectoren / Zonneboiler
 - h. LTV (Lage temperatuur verwarming)
 - i. Douche WTW
 - j. Vraag- / Druk- / CO₂ gestuurde ventilatieroosters
 - k. Groen dak
 - l. Regenwater afkoppelen van het riool
 - m. Overige maatregelen die naar het oordeel van het College aantoonbaar bijdragen aan de beperking van de energievraag ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot van de woning of wel bijdragen aan klimaatadaptie.
3. Het college kan de in het eerste of tweede lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Waalwijk stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen Toekomstgericht Wonen.
2. Stimuleringsleningen Toekomstgericht Wonen 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 7 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan deze verordening en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een consumptieve lening of een hypothecaire lening en gaat onder opgave van onder andere:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen en een financiële onderbouwing van deze opgave, 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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. Deze beslistermijn wordt opgeschort met ingang van de dag na die waarop het college de aanvrager krachtens artikel 4:5 Awb uitnodigt de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Uitbetaling Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen

De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager in samen met het SVn declaratieformulier. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

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

- a. De aanvraag niet aansluit bij de doelstellingen zoals gesteld onder artikel 4 en 5 genoemde beleidsdoelen en maatregelen;
- b. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- c. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- d. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde andere voorschriften en/of bepalingen.
- f. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- g. Naar zijn oordeel gegronde reden(en) bestaat/bestaan om aan te nemen dat de maatregel(en) niet zal/zullen worden getroffen of dat niet aan de bepalingen van deze verordening zal worden voldaan.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, en de samenwerking tussen de gemeente Waalwijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 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 Toekomstgericht Wonen. 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 12 Nadere regels

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

Artikel 13 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 14 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2024.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de "Verordening stimuleringsregeling toekomstgericht wonen Waalwijk 2020" ingetrokken.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening stimuleringslening toekomstgericht wonen 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