



## Verordening Verzilverlening 'aan de slag met je huis' gemeente Tilburg

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b. Eigenaar bewoner: de natuurlijke persoon die als particulier eigenaar is van de bestaande woning binnen de gemeente Tilburg en die deze bestaande woning bewoont.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg.
- d. Verzilverlening: een hypothecaire lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde maatregelen en die als kenmerk heeft dat de overwaarde van de woning wordt gebruikt om de gewenste maatregelen financieren. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- e. Maatregelen: maatregelen zoals bedoeld in artikel 5;
- f. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen evt. te vermeerderen met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- g. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM- vergunningnummer 12013647;
- h. NWF: Het Nationaal Warmtefonds waaruit de Energiebespaarlening wordt verstrekt.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

1. Verzilverlening:
  - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen.
  - b. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee eigenaar bewoners zijn geldt dit voor beiden.
2. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Verzilverlening.
3. De looptijd van de lening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Verzilverlening.
4. De Verzilverlening is annuïtair.
5. De Verzilverlening wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Verzilverlening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- per woning (inclusief BTW).
7. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn voordat de aanvraag voor de Verzilverlening is ingediend. Uitvoering van de maatregelen vóór definitief uitsluitel over de (hoogte van) de Verzilverlening aan aanvrager geschiedt te allen tijde op eigen risico.

### Artikel 3 Verzilverlening

Het college kan met inachtneming van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Tilburg en SVn, aan de eigenaar of eigenaren van een pand het recht toekennen om ter financiering van de in artikel 5 bedoelde investeringen, gebruik te maken van een Verzilverlening van SVn.

### 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 bij besluit te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening:

- a. De toegankelijkheid en levensloopbestendigheid van de woning, zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.
- b. Het energetisch verduurzamen van de woning, zodat het energieverbruik daalt en de CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt verminderd.



- c. Het realiseren van asbestsanering voor zover het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is voor het realiseren van de doelen zoals gesteld onder a of b.

### 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. Constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Denk aan aanpassingen aan deuren, drempels, verkeersruimten (w.o. gang/hal, trap) e.d.;
  - b. 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. Woonhuistechnologie (domotica), bijv. deur video com, automatische deurentgrendeling, 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, worden gerekend:
  - a. De maatregelen waarvoor het Nederlands Warmtefonds ([www.warmtefonds.nl](http://www.warmtefonds.nl)) leningen beschikbaar stelt.
3. Tot de maatregelen, waarbij asbest verwijderd moet worden, worden gerekend het verwijderen en afvoeren van asbest, mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is om één of meer stimuleringsmaatregel(en) te treffen zoals genoemd onder ad 1 en ad 2. Daarbij mag maximaal 50% van het te lenen bedrag worden besteed aan maatregelen gerelateerd aan asbest.

### Artikel 6 Budget

1. Verzilverleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.
3. Het beschikbare budget is vastgesteld op 675.000 EUR

### 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 Verzilverlening.

### Artikel 8 Uitbetaling Verzilverlening

De Verzilverlening 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 9 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van onder andere:
  - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
  - 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 aanvraag binnen twee weken na ontvangst.
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, kan het college de aanvraag buiten behandeling stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, 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.

#### **Artikel 10 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Het college wijst een aanvraag van de bewoner eigenaar af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Verzilverlening 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 Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- g. Naar zijn oordeel gegrond 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 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 Stimuleringslening 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 de gemeente Tilburg 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 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 na de bekendmaking van deze verordening.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de 'Verordening Stimuleringslening 'Aan de slag met je huis' gemeente Tilburg' ingetrokken.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening 'aan de slag met je huis' gemeente Tilburg".

*Aldus vastgesteld te Tilburg op 23 september 2024*