

## Verordening toekomstbestendig wonen lening De Wolden

De raad van de gemeente DE WOLDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;  
gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening toekomstbestendig wonen lening De Wolden

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: iedereen die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2;
- b. afwijzingsbesluit: het besluit van het college met daarin de reden waarom de leningaanspraak is afgewezen;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden;
- d. hypothecaire lening: een lening waarbij de woning dient als onderpand voor de lening;
- e. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals beschreven in artikel 3;
- f. persoonlijke lening: een lening zonder onderpand;
- g. stimuleringslening: een toekomstbestendig wonen lening ten behoeve van de financiering van door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- h. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i. toekomstbestendig wonen lening: een persoonlijke of hypothecaire stimuleringslening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- j. toewijzingsbesluit: de brief met het besluit van het college waarmee de lening kan worden aangevraagd bij SVn;
- k. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, bouwkundig advies of de kosten die nodig zijn voor het treffen van maatregelen, inclusief afsluitkosten en financieringskosten voor het sluiten van de lening.

### Artikel 2 Toepassing

Deze verordening is van toepassing op leningaanspraken voor een persoonlijke of hypothecaire toekomstbestendig wonen lening

1. Specifiek voor de persoonlijke toekomstbestendig wonen lening geldt dat:
  - a. aanvrager eigenaar-bewoner of huurder en tevens bewoner van de woning is;
  - b. de huurder van een woning dient schriftelijke toestemming van de verhuurder te hebben voor de uitvoering van de voorgenomen maatregelen;
  - c. de lening kan worden aangevraagd voor bestaande woningen van minimaal 1 jaar oud in de gemeente De Wolden;
  - d. het college stelt de hoogte van de persoonlijke toekomstbestendig wonen lening vast, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 30.000 inclusief BTW;
  - e. de looptijd van de persoonlijke toekomstbestendig wonen lening bedraagt maximaal 15 jaar. Indien de lening lager is dan € 7.500 inclusief BTW dan is de looptijd maximaal 10 jaar;
  - f. de persoonlijke toekomstbestendig wonen lening wordt annuïtair verstrekt.
2. Specifiek voor de hypothecaire toekomstbestendig wonen lening geldt dat:
  - a. aanvrager eigenaar-bewoner van de woning is;
  - b. de lening kan worden aangevraagd voor bestaande woningen van minimaal 1 jaar oud in de gemeente De Wolden;
  - c. het college stelt de hoogte van de hypothecaire toekomstbestendig wonen lening vast, met een minimum van € 20.000 en een maximum van € 50.000 inclusief BTW;
  - d. de looptijd van de hypothecaire toekomstbestendig wonen lening is minimaal 5 en maximaal 30 jaar;
  - e. de hypothecaire toekomstbestendig wonen lening is annuïtair;
  - f. bij verkoop van de woning dient de eventuele restschuld ineens en volledig te worden afgelost.
3. Voor de persoonlijke en hypothecaire toekomstbestendig wonen lening geldt dat:

- a. nog niet gestart mag zijn met de uit te voeren werkzaamheden en aanvrager mag hiervoor ook nog geen opdracht hebben gegeven;
- b. de lening wordt verstrekt via een bouwkrediet bij SVn. Uitbetaling vindt plaats op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, of facturen van materialen voor maatregelen die aanvrager zelf heeft uitgevoerd;
- c. gehele of gedeeltelijke aflossing van de lening altijd en zonder boete mogelijk is, met een minimum van € 250 per keer;
- d. het rentepercentage van de lening is gekoppeld aan het tarief van de SVn duurzaamheidslening. De rente wordt vastgesteld op het moment dat de aanvraag binnenkomt bij SVn en staat gedurende de gehele looptijd vast.  
Het rentetarief is terug te vinden op de website van SVn.

### **Artikel 3 Maatregelen**

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
  - a. alle maatregelen die bijdragen aan het meer levensloopbestendig maken in en om de woning;
  - b. alle maatregelen die bijdragen aan het verduurzamen van de woning;
  - c. alle maatregelen die bijdragen aan (comfort-)verbetering van de woning.
2. In de bijlage is een korte lijst opgenomen van bedoelde maatregelen.  
Regulier onderhoud aan huis en tuin vallen niet onder de genoemde maatregelen.

### **Artikel 4 Beleidsdoelen**

Het college kan besluiten aanvrager een toewijzingsbesluit te sturen als de maatregelen in de aanvraag bijdragen aan één van de volgende beleidsdoelen:

- a. het langer zelfstandig thuis laten wonen van inwoners;
- b. het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen in de gemeente;
- c. het stimuleren van de renovatie en verduurzaming van bestaande woningen in de gemeente.

### **Artikel 5 Budget**

1. De gemeente De Wolden stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de toekomstbestendig wonen lening.
2. De lening wordt alleen toegewezen voor zover het budget hiervoor toereikend is. Als dit niet het geval is dan wordt de aanvraag namens het college afgewezen.

### **Artikel 6 Bevoegdheid college**

Als na toetsing door het college de aanvraag voldoet aan artikel 2, 3, 4 en 5 van deze verordening stuurt het college aanvrager een toewijzingsbesluit. Met deze brief kan bij SVn een aanvraag worden ingediend voor de toekomstbestendig wonen lening.

### **Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een toekomstbestendig wonen lening wordt digitaal of schriftelijk bij het college ingediend via een aangewezen website of op een beschikbaar gesteld formulier en dient de volgende informatie te bevatten:
  - a. een omschrijving van de te treffen maatregelen;
  - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, zoals ongetekende offertes;
  - c. een indicatie van de planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Als de aanvraag niet alle gegevens bevat die voor het nemen van een besluit noodzakelijk zijn, wordt aanvrager gevraagd de ontbrekende gegevens binnen een termijn van vier weken aan te leveren.
4. Als de aanvraag niet binnen deze termijn compleet is gemaakt, dan wordt de aanvraag niet in behandeling genomen. Aanvrager ontvangt schriftelijk bericht dat zijn aanvraag buiten behandeling is gesteld.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag, of na het compleet worden daarvan, een beslissing. De aanvrager ontvangt hiervan een toewijzings- of afwijzingsbesluit.

7. Als de termijn in lid 6 niet wordt gehaald, dan kan het college de beslistermijn als bedoeld in lid 6 met ten hoogste vier weken verlengen. Aanvrager ontvangt schriftelijk bericht van de reden van het uitstel.
8. Uit overschrijding van de lid 6 genoemde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
9. Tegen het toewijzings- of afwijzingsbesluit kan bezwaar en beroep worden gemaakt volgens de Algemene wet bestuursrecht.

#### **Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzingsbesluit**

1. Het college wijst een aanvraag voor een toekomstbestendig wonen lening af, als:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag toe te wijzen;
  - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
  - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500;
  - d. er niet wordt voldaan aan de voorschriften en/of bepalingen van deze verordening.
2. Het college trekt een toewijzing toekomstbestendig wonen lening in, als:
  - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op basis van onjuiste gegevens; of
  - b. de lening niet tot stand komt bij SVn.

#### **Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer toekomstbestendig wonen lening door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een toekomstbestendig wonen lening uit het gemeentelijke budget. Met de toewijzing kan een aanvraag voor een toekomstbestendig wonen lening worden ingediend bij SVn.
2. De aanvraag voor een toekomstbestendig wonen lening bij SVn is het startpunt voor een onafhankelijke financiële toetsing door SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de toekomstbestendig wonen lening zodanig vast dat er niet wordt afgeweken van het door aanvrager aangevraagde bedrag. Dit houdt in dat SVn:
  - a. bij een positieve financiële toets een offerte uitbrengt;
  - b. bij een negatieve financiële toets, de lening afwijst en de aanvrager hiervan op de hoogte brengt.
4. SVn verstrekt en beheert een toekomstbestendig wonen lening op basis van de uitgebrachte offerte. Als aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, dan kan aanvrager een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID). Of aanvrager kan zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente De Wolden en SVn.

#### **Artikel 10 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening aanvullende regels opstellen.

#### **Artikel 11 Hardheidsclausule**

Als, door bijzondere omstandigheden, een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college leidt tot een onredelijke beslissing, dan kan het college, met omschrijving van de redenen, afwijken van de regels in deze verordening.

#### **Artikel 12 Slotbepalingen**

1. De Verordening stimuleringslening gemeente De Wolden wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop deze verordening in werking treedt.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.

*Zuidwolde, 26 september 2024*

*De raad voornoemd,*

*griffier, voorzitter,*

*J. van Roeden-Hoekstra Inge C.J. Nieuwenhuizen*

## BIJLAGE

Inspiratielijst van maatregelen zoals bedoeld in artikel 3 van de Verordening toekomstbestendig wonen lening De Wolden

- a. isolatie
- b. ventilatie
- c. duurzame (niet gasgestookte) opwekking van energie
- d. duurzaam (en niet gasgestookt) verwarmen en koelen
- e. gasafsluiting
- f. actualiseren energielabel
- g. bewezen technologieën op het gebied van besparen van energie, opwekken van duurzame energie en duurzame warmte (niet gasgestookt), opslag van energie en een oplaadpunt voor een elektrische auto op eigen terrein
- h. biodiversiteit
- i. bouwkundige aanpassingen
- j. Domotica aanpassingen
- k. renovatie
- l. overige kosten voor het verkrijgen van de lening:
  - 1. financieringskosten
  - 2. afsluitkosten