

Verordening verzilverlening gemeente 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;

overwegende dat

- de aanpassing van de Verordening verzilverlening aanvrager een financiële mogelijkheid biedt om een bijdrage te schenken aan een kind voor aankoop van diens eerste woning in de gemeente De Wolden;
- het college van De Wolden op 28 november 2023 heeft ingestemd met het in 2024 uitwerken van een pakket aan maatregelen (het zogenaamde starterspakket) om het voor starters in De Wolden makkelijker te maken een eerste woning te kunnen kopen en de raad hierover per brief heeft geïnformeerd;
- de extra mogelijkheid die de gewijzigde verzilverlening hiermee biedt een passende maatregel binnen het starterspakket is.

Besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening verzilverlening gemeente De Wolden

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) afwijzingsbesluit: het besluit van het college met daarin de reden waarom de leningaanvraag is afgewezen;
- c) verzilverlening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- d) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden;
- e) maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f) werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening;
- g) starterswoning: de eerste eigen woning die gekocht of verkregen wordt door een kind van aanvrager van de verzilverlening en die gelegen is in de gemeente De Wolden;
- h) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- i) toewijzingsbesluit: de brief met het besluit van het college waarmee de lening kan worden aangevraagd bij SVn.

Artikel 2 Toepassing

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van:
 - a. eigenaar-bewoners die het vermogen dat vastzit in de woning willen verzilveren voor het uitvoeren van de door gemeente vastgestelde maatregelen.
 - b. de minimale leeftijd van aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximumleeftijd;
 - c. indien er 2 aanvragers zijn geldt onderdeel b voor beide aanvragers.
2. De in lid 1 bedoelde woning is een bestaande woning in de gemeente De Wolden van minimaal één jaar oud die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
3. Aanvrager moet de woning waarvoor een verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Aanvrager kan de verzilverlening inzetten voor maatregelen om de eigen woning te verduurzamen, verbeteren of levensloopbestendiger te maken.
In de bijlage is een inspiratielijst opgenomen van bedoelde maatregelen.
Regulier onderhoud aan huis en tuin vallen niet onder de genoemde maatregelen.

2. Aanvrager kan de verzilverlening inzetten voor een bijdrage aan zijn of haar kind bij de aankoop of het verwerven van een starterswoning in de gemeente De Wolden.
3. De verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500 en kan
 - a. wanneer deze gebruikt wordt voor de maatregelen uit artikel 3.1 nooit meer bedragen dan € 50.000; en
 - b. wanneer deze gebruikt wordt voor de maatregel volgens artikel 3.2 nooit meer bedragen dan € 50.000.
4. Aanvrager kan in totaal nooit meer dan twee verzilverleningen aanvragen voor een maximaal bedrag van € 75.000. Aanvrager bepaalt zelf de verdeling op basis van de mogelijkheden opgenomen in lid 3 van dit artikel.
5. Het college kan de in het eerste lid vermelde inspiratielijst uitbreiden en/of inkorten.

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;
- d. het voor startende kopers op de woningmarkt eenvoudiger maken om een starterswoning te kopen in de gemeente en daarmee bijdragen aan het aantrekkelijker maken van de gemeente voor jongeren.

Artikel 5 Budget

1. De gemeente De Wolden stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de verzilverlening.
2. De verzilverlening 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 verzilverlening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een verzilverlening wordt digitaal of schriftelijk bij het college ingediend via een door de gemeente aangewezen website of op een door de gemeente beschikbaar gestelde formulier en gaat
 - a. voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 lid 1 onder opgave van:
 - een geldig legitimatiebewijs van aanvrager(s);
 - een omschrijving van de te treffen maatregelen;
 - een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
 - een indicatie van de planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - b. voor de maatregel als bedoeld in artikel 3 lid 2 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. Als de aanvraag niet alle gegevens bevat die voor het nemen van een beslissing 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. 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 in lid 6 bedoelde termijn kan 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 toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een verzilverlening af als:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500.
2. Het college trekt een toewijzing verzilverlening in als
 - a. de verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op basis van onjuiste gegevens;
 - 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. Met de toewijzing kan een aanvraag voor een verzilverlening worden ingediend bij SVn.
2. De aanvraag voor een verzilverlening bij SVn is het startpunt voor een onafhankelijke financiële toetsing door SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de verzilverlening zodanig vast dat er niet wordt afgeweken van het door aanvrager aangevraagde bedrag. Dit houdt in dat SVn:
 - a. bij een positieve financiële toets SVn 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 verzilverlening 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 verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente De Wolden en SVn.

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

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 13 Inwerkingtreding

1. De Verordening verzilverlening De Wolden wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop deze verordening in werking treedt.
2. De Verordening verzilverlening gemeente De Wolden 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 verzilverlening gemeente De Wolden

- a. isolatie
- b. ventilatie
- c. duurzame (niet gasgestookte) opwekking van energie
- d. duurzaam (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 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