

Verordening Verzilverening gemeente Westerwolde

Vastgesteld door de gemeenteraad

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, 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 Westerwolde;
- d) *Eigenaar-bewoner*: degene die volgens het kadaster de woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van de aanvraag feitelijk bewoont;
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen inclusief BTW, eventueel vermeerderd met afsluitkosten voor de lening en de kosten van een door een deskundig vakbedrijf – dat ingeschreven staat in de Kamer van Koophandel – terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren;
- g) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h) *Toewijzing*: het besluit van de gemeente Westerwolde op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Verzilverening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen voor een Verzilverening.
2. De aanvrager van de Verzilverening is eigenaar-bewoner die het vermogen dat vast zit in de woning wil verzilveren ten behoeve van de door gemeente vastgestelde maatregelen.
3. De Verzilverening is bedoeld voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning in de gemeente Westerwolde.
4. De hoogte van de Verzilverening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000 inclusief btw. De Verzilverening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken;
 - b. Duurzaamheidsmaatregelen in de woning die dienen om het energieverbruik terug te dringen, het gebruik van aardgas te vervangen en/of duurzame energie op te wekken;
 - c. Maatregelen die de onderhoudsstaat van de woning verbeteren;
 - d. Het vernieuwen van de badkamer en/of keuken, indien deze maatregel wordt gecombineerd met een maatregel die de onderhoudsstaat van de woning verbetert;
 - e. Een groen dak aanleggen of een regenwatertank plaatsen voor het opvangen en hergebruiken van regenwater.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

De gemeente Westerwolde heeft als doelstelling:

- a. Het verbeteren van de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad;
- b. Inwoners in staat stellen langer zelfstandig in de eigen woning te kunnen blijven wonen;
- c. Het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen;
- d. Het verminderen van uitstoot van broeikasgassen;
- e. Het realiseren van een klimaatbestendige omgeving.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Westerwolde stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Verzilvereningen.
2. Verzilvereningen 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 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 Verzilverlening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen;
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, middels bijvoorbeeld offertes;
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. Indien noodzakelijk een omgevingsvergunning.
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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in het zesde lid bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Verzilverlening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - 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 is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Verzilverlening in, indien:
 - a. de Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond 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. De toewijzing voor het aanvragen van een Verzilverlening 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 Westerwolde 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.
5. De rente voor de Verzilverlening bedraagt 1,7%. Wanneer de renteontwikkelingen van dien aard zijn dat SVn haar tarieven verhoogt of verlaagt, dan zal ook deze rente vergelijkbaar worden aangepast.
6. De lening wordt verstrekt via een bouwdepot. Uitbetaling vindt plaats door SVn op basis van facturen.
7. Bij verkoop van de woning dient het totale leningsaldo samen met de opgebouwde rente ineens te worden afgelost.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Verzilverlening gemeente Westerwolde, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Westerwolde op 18 december 2018, ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Verzilverlening gemeente Westerwolde'.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 31 januari 2024.

Namens de raad,

*Patrick Dave Nap CMC
raadsgriffier*

*Jaap Velema
voorzitter*