

Verordening Stimuleringslening 'langer thuis wonen' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2025

De raad van de gemeente Veldhoven;

overwegende dat de 'stimuleringslening' kan worden ingezet om particulieren woningeigenaren te ondersteunen bij woningaanpassing gericht op levensloopbestendig wonen en/of sanering van asbest-daken.

gezien raadsvoorstel 19.039/19bs00055 en raadsbesluit 19.040/19bs00077 van 2 juli 2019 waarbij de raad een revolverend budget van € 2 mln beschikbaar heeft gesteld voor de invoering per 1 januari 2020 van deze 'stimuleringslening' in Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2025, nr.559280

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de Verordening Stimuleringslening 'langer thuis wonen' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2025

Hoofdstuk 1 Begrippen

Artikel 1 Begripsbepaling

Deze verordening verstaat onder:

- a. '55-plusser': binnen het huishouden van de aanvrager van de Stimuleringslening 'Langer Thuis Wonen' is ten minste één persoon 55 jaar of ouder op het moment van aanvragen bij de gemeente;
- b. aanvrager: een natuurlijk persoon of rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven;
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in de artikelen 2 en 7;
- e. stimuleringslening: een lening voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- f. natuurlijk persoon: de eigenaar-bewoner van een bestaande woning op het grondgebied van de gemeente Veldhoven die staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen op het adres van de woning.
- g. rechtspersoon: een statutair opgerichte vereniging van eigenaren van een bestaand appartementsgebouw binnen de gemeente Veldhoven dat bestemd is voor permanente bewoning.
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- i. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- j. woning: een bestaand zelfstandig verblijfsobject met een woonfunctie binnen de gemeente Veldhoven.

Hoofdstuk 2 Toepassingsbereik

Artikel 2 Beleidsdoelstelling

1. De raad wil een lening mogelijk maken om bij te dragen aan het in de woon(zorg)visie opgenomen doel toekomstbestendig wonen. Daarom wordt deze verordening vastgesteld voor de doelen:
 - a. 'Langer thuis wonen',
 - b. 'Asbestsanering'.

Artikel 3 Budget

De raad van de gemeente Veldhoven heeft bij raadsbesluit van 2 juli 2019 een budget van €2.000.000,- vastgesteld dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen.

1. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het resterende budget hiervoor toereikend is.
2. Indien het resterende budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 4 Aanvrager

1. Voor een Stimuleringslening komen uitsluitend in aanmerking:
 - a. natuurlijk persoon zoals bedoeld in artikel 1 onder lid f. De woning is bestemd voor permanente bewoning. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers van een Stimuleringslening consumptief is jonger dan 76 jaar. Voor de aanvrager van een Stimuleringslening hypothecair geldt geen leeftijdsgrens.
 - b. rechtspersoon zoals genoemd in artikel 1 onder lid g. De vereniging van eigenaren is ingeschreven in het Handelsregister. Een vereniging van eigenaren kan alleen een lening aanvragen, indien de vereniging acht of meer leden omvat

Artikel 5 Hoogte lening

1. De stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening wordt maximaal toegevoerd voor:
 - a. 'Langer thuis wonen': €35.000,- inclusief btw
 - b. 'Asbestsanering': €35.000,- inclusief btw
3. Per woning of appartementengebouwkunnen maximaal twee Stimuleringsleningen voor de in lid 2 genoemde beleidsdoelen worden toegekend, met dien verstande dat het totale verstrekte leenbedrag de €35.000,- inclusief btw niet overschrijdt.
4. Het minimum van de Stimuleringslening bedraagt:
€ 2.500,- inclusief btw aan een natuurlijk persoon;
€ 15.000,- inclusief btw aan een rechtspersoon.

Artikel 6 Kenmerken van de Stimuleringslening

1. De Stimuleringslening aan een natuurlijk persoon wordt consumptief of hypothecair verstrekt, afhankelijk van het grensbedrag van € 10.000,-.
 - a. Bij een leningsaanvraag tot het grensbedrag wordt de Stimuleringslening consumptief verstrekt; de looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar; van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt. De financieringskosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
 - b. Bij een leningsaanvraag boven het grensbedrag wordt de Stimuleringslening hypothecair verstrekt, uitsluitend op basis van een annuïteitenlening; de looptijd van de hypothecaire Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar. Van de lening wordt een notariële akte opgemaakt. De taxatie- en notariskosten komen ten laste van de aanvrager. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
2. De Stimuleringslening aan een rechtspersoon wordt onderhands verstrekt; de looptijd van de onderhandse Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. De financieringskosten kunnen worden meegefinancierd binnen het geldende maximum leenbedrag.
3. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het college vastgesteld in de nadere regels.
4. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 7 Stimuleringsmaatregelen

1. De maatregelen dienen gericht te zijn op het verbeteren van de bestaande particuliere koopwoning:
 - a. ter verbetering van levensloopbestendig wonen door '55-plussers' en woningaanpassing voor inwoners met een beperking als de woningaanpassing ertoe bijdraagt dat zij thuis kunnen blijven wonen; indien een rechtspersoon voor deze beleidsdoelstelling een lening wil aanvragen, dan dient de rechtspersoon de omstandigheden aan te tonen op bewonersniveau;
 - b. ter verwijdering en vervanging van asbestdaken en –asbestgevels en voor het realiseren van daartoe benodigde constructieve en duurzame voorzieningen. Zoals nader toegelicht in de bij deze verordening gevoegde inspiratielijst.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde inspiratielijst van maatregelen wijzigen.
3. De producten en materialen die nodig zijn voor het treffen van maatregelen als bedoeld in lid 1 dienen door de ontvanger van de Stimuleringslening in eigendom te worden verworven. Huur-, lease en leenconstructies en dergelijke komen niet in aanmerking voor een stimuleringslening.

Hoofdstuk 3 procedure

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier via de gemeentelijke website. Bij de aanvraag wordt in ieder geval vermeld:
 - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen en een financiële onderbouwing van deze kosten,
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. een kopie van het legitimatiebewijs.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag.
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 de in de Awb vastgelegde termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn compleet is, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.
5. Het college beslist op de aanvraag binnen acht weken na ontvangst van de complete aanvraag.

Artikel 9 Afwijzing en intrekking aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de maatregelen niet aantoonbaar bijdragen aan de beleidsdoelstellingen;
- c. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

Artikel 10 Toewijzing aanvraag/verwijzing naar SVn

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2 t/m 8.
2. De toewijzing heeft een geldigheid van drie maanden.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. Toekenning van een Stimuleringslening vormt het startpunt van een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Veldhoven en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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. 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.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 12 Nadere regels

1. Het college stelt voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vast.
2. Deze regels hebben in ieder geval betrekking op reservering van het aangevraagde leenbedrag op het aanwezige stimuleringsleningsbudget, ook hangende de klachten-/gerechtelijke procedure zoals bedoeld in artikel 7.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college leidt tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 14 Inwerktreding

1. Het 'Raadsbesluit Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen', 'Duurzaam maken' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2020' 17 september 2019, wordt ingetrokken met ingang van de in lid 2 vermelde datum.
2. Deze verordening treedt op 1 mei 2025 in werking.

Artikel 15 Citeerregel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening 'Langer thuis wonen' en 'Asbestsanering' gemeente Veldhoven 2025.'

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 25 maart 2025.

N.A. Hoogerbrug-van de Ven M.J.A. Delhez
griffier voorzitter