



Verordening Stimuleringslening toekomstgericht wonen gemeente Dongen 2025

De raad van de gemeente Dongen

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening toekomstgericht wonen gemeente Dongen 2025

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon die als eigenaar-bewoner een aanvraag voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen doet.
- b. *Eigenaar-bewoner*: degene die volgens het Kadaster de in de gemeente Dongen gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont.
- c. *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen'.
- d. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dongen;
- e. *Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen*: een lening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- f. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5;
- g. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- h. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- i. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor Stimuleringsleningen Toekomstgericht Wonen, zijnde:

1. Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen consumptief:
 - a. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
 - b. De lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.
2. Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen hypothecair:
 - a. Bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
 - b. De lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.
3. Aanvragen ten behoeve van een bestaande woonruimte in de gemeente Dongen, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en bewoond wordt door de aanvrager.

Artikel 3 Kenmerken

1. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen wordt consumptief en hypothecair verstrekt voor bedragen van €2.500,- tot en met €25.000,-
2. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen.
3. De looptijd wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen.
4. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is annuïtair. De rente staat vast gedurende de gehele looptijd van de lening.



5. Aanvragen voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen kunnen alleen plaatsvinden door een particuliere eigenaar. Aanvragen kunnen niet gedaan worden door Verenigingen van Eigenaren.
6. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen gaat niet verder dan 80% van de actuele WOZ / getaxeerde marktwaarde, inclusief bestaande hypothecaire inschrijven.
7. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan €25.000,- inclusief BTW.

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 te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen:

- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot, dan wel dat een klimaat adaptieve maatregel wordt getroffen.
- b. De toegankelijkheid en levensloopbestendigheid van de woning wordt verbeterd, zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.

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. de constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Denk aan aanpassingen aan deuren, drempels, verkeersruimten (waaronder gang / hal, trap) e.d.;
 - b. de bewegingsruimte / bruikbaarheid: voldoende ruimte maken voor wonen, koken en slapen (waaronder plaatsing- en gebruiksruimte voor benodigde apparatuur) én bereikbaarheid en bruikbaarheid van badkamer en toilet;
 - c. de woonhuistechnologie (domotica), bijvoorbeeld deur video com, automatische deurontgrendeling, die het langer zelfstandig wonen ondersteunen en / of bijdragen aan de veiligheid en de levenskwaliteit / het comfort van de bewoners;
 - d. de kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten.
 - e. Sanering van asbest kan bij de lening worden meegenomen als verwijdering en afvoer van asbest nodig is als voorbereidende maatregel om één of meer stimuleringsmaatregel(en) te treffen in het kader van duurzaamheid en / of levensloopbestendigheid.
2. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt zijn woning energetisch te verduurzamen, dan wel CO₂ uitstoot te verminderen, dan wel de klimaatadaptie te bevorderen:
 - a. Isolatie van dak, gevel, spouwmuur en vloer
 - b. Isolatieglas
 - c. Warmtepomp, bron: bodem, lucht of gevel
 - d. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
 - e. WTW voor ventilatie
 - f. Indien meerdere maatregelen worden genomen: zonnepanelen, mits maximaal 75% van de lening voor zonnepanelen wordt gebruikt
 - g. Zonnecollectoren / zonneboiler
 - h. LTV (Lage temperatuur verwarming)
 - i. Douche WTW
 - j. Vraag- / Druk- / CO₂ gestuurde ventilatieroosters
 - k. Groen dak
 - l. Regenwater afkoppelen van het riool
 - m. Overige maatregelen die naar het oordeel van het College aantoonbaar bijdragen aan de beperking van de energievraag ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot van de woning ofwel bijdragen aan klimaatadaptie.
3. Het college kan de in het eerste en tweede lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.



Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Dongen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, wordt het budget aangevuld of worden de aanvragen door het college afgewezen.

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 Stimuleringslening.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een consumptieve lening of een hypothecaire lening en gaat onder opgave van onder andere:
 2. de te treffen maatregelen;
 3. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
 4. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
5. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
6. 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.
7. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
8. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
9. 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. Deze beslistermijn wordt opgeschort met ingang van de dag na die waarop het college de aanvrager krachtens artikel 4:5 Awb uitnodigt om de aanvraag aan te vullen, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
10. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
11. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen af indien:
 - a. de aanvraag niet aansluit bij de doelstellingen zoals gesteld onder artikel 4 en 5 genoemde maatregelen en beleidsdoelen; of
 - b. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - c. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen in, indien:
 - a. de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de maatregel(en) niet zal/zullen worden getroffen of dat niet aan de bepalingen van deze verordening zal worden voldaan.

**Artikel 10 Uitbetaling Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen**

De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 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 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Dongen en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 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 Toekomstgericht Wonen. 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 Klachteninstituut Financiële Dienstverlening 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

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 september 2025

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening toekomstgericht wonen gemeente Dongen.

Aldus vastgesteld te Dongen op 22 mei 2025