

Verordening toekomstbestendig wonen lening gemeente Hoogeveen II

De raad van de gemeente Hoogeveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening toekomstbestendig wonen lening gemeente Hoogeveen II

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 op basis waarvan de leningaanvraag wordt afgewezen;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
- d. consumptieve lening: een persoonlijke lening zonder onderpand;
hypothecaire lening: een lening waarbij de woning dient als onderpand voor de lening;
- e. maatregelen: maatregelen zoals beschreven in artikel 3;
- f. rentepercentage: het rentepercentage van de lening bedraagt 1,7%, maar het college kan dit percentage aanpassen als de kapitaalmarkt daar aanleiding toe geeft;
- g. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- h. toekomstbestendig wonen lening: een consumptieve of hypothecaire stimuleringslening voor het financieren van kosten van maatregelen zoals door het college vastgesteld;
- i. toewijzingsbesluit: de brief met het besluit van de gemeente waarmee de lening kan worden aangevraagd bij SVn;
- j. 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;
- k. woning: een voor bewoning bestemd gebouw met een eigen toegang;
- l. woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Toepassing

Deze verordening is van toepassing op leningaanvragen voor een Toekomstbestendig wonen lening (consumptief/hypothecair).

1. Specifiek voor de consumptieve Toekomstbestendig wonen lening geldt dat:
 - a. de aanvrager eigenaar-bewoner van de woning is of eigenaar-bewoner van een koopwoning op een koopstandplaats;
 - b. de lening kan worden aangevraagd voor bestaande woningen en woonwagens van minimaal 1 jaar oud in de gemeente Hoogeveen;
 - c. het college stelt de hoogte van de Toekomstbestendig wonen lening consumptief vast, met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 30.000 inclusief BTW;
 - d. het rentepercentage voor de Toekomstbestendig wonen lening bedraagt 1,7%;
 - e. de looptijd van de Toekomstbestendig wonen lening consumptief bedraagt maximaal 15 jaar. Indien de lening lager is dan € 7.500 inclusief BTW dan is de looptijd maximaal 10 jaar;
 - f. de Toekomstbestendig wonen lening consumptief is annuïtair.
2. Specifiek voor de hypothecaire Toekomstbestendig wonen lening geldt dat:
 - a. de aanvrager eigenaar-bewoner van de woning is;
 - b. de lening kan worden aangevraagd voor bestaande woningen van minimaal 1 jaar oud in de gemeente Hoogeveen;
 - c. deze lening niet kan worden aangevraagd door de eigenaar-bewoner van een woonwagen;
 - d. het college stelt de hoogte van de Toekomstbestendig wonen lening hypothecair vast, met een minimum van € 20.001 en een maximum van € 50.000 inclusief BTW;
 - e. het rentepercentage voor de Toekomstbestendig wonen lening 1,7% bedraagt en gedurende de gehele looptijd vaststaat;
 - f. de looptijd van de Toekomstbestendig wonen lening hypothecair maximaal 30 jaar is;

- g. bij verkoop van de woning of woonwagen de eventuele restschuld ineens en volledig dient te worden afgelost;
 - h. de Toekomstbestendig wonen lening hypotheckair annuïtair is.
3. Voor de Toekomstbestendig wonen lening (consumptief/hypotheckair) 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;
 - d. het rentepercentage 1,7% bedraagt en gedurende de gehele looptijd vaststaat.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
- a. alle maatregelen die bijdragen aan het meer levensloopbestendig maken in en om de woning of woonwagen;
 - b. alle maatregelen die bijdragen aan het verduurzamen van de woning of woonwagen;
 - c. alle maatregelen die bijdragen aan (comfort-)verbetering van de woning of woonwagen.
- In de bijlage is een limitatieve lijst opgenomen van bedoelde maatregelen.
2. 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 en woonwagens in de gemeente;
- c. het stimuleren van de renovatie en verduurzaming van bestaande woningen en woonwagens in de gemeente.

Artikel 5 Budget

1. De gemeenteraad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Toekomstbestendig wonen lening.
2. De lening is alleen beschikbaar 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 de 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. Indien de aanvraag niet binnen deze termijn volledig is gemaakt, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen en ontvangt aanvrager 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 volledig worden daarvan, een besluit. 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. Tegen het toewijzings- of afwijzingsbesluit kan bezwaar en beroep gemaakt worden 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; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500; of
 - d. er niet wordt voldaan aan de voorschriften en/of bepalingen van deze verordening; of
 - e. de maatregelen al zijn uitgevoerd, of de uitvoering al is begonnen.
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.
2. De toewijzing voor het aanvragen van deze lening is het startpunt voor een onafhankelijke (financiële) toetsing door SVn.
3. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties van SVn voor de Stimuleringslening en de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hoogeveen en SVn.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Toekomstbestendig wonen lening zodanig vast dat er niet wordt afgeweken van het door de klant 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.
5. SVn verstrekt en beheert een Toekomstbestendig wonen lening op basis van de uitgebrachte offerte. Als de 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.

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 volgens het college leidt tot een onredelijk besluit, dan kan het college, met omschrijving van redenen, afwijken van de regels in deze verordening.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. De Verordening toekomstbestendig wonen lening Hoogeveen wordt ingetrokken.
2. Op aanvragen die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van deze regeling, zijn de bepalingen van de Verordening toekomstbestendig wonen lening Hoogeveen van toepassing. Het college kan echter voor deze aanvragen de Verordening toekomstbestendig wonen lening Hoogeveen II toepassen, indien dit een voordeel voor aanvrager oplevert.
3. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
4. Door de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening toekomstbestendig wonen lening Hoogeveen ingetrokken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoogeveen, gehouden op 4 september 2025

De griffier,

De voorzitter,

C. ELKEN- VAN MIERLO M. BREUKELMAN

BIJLAGE

Limitatieve lijst van maatregelen zoals bedoeld in artikel 3 van de Verordening toekomstbestendig wonen lening Hogeveen II

- a. Isolatie
- b. Ventilatie
- c. Duurzame opwekking energie
- d. Duurzaam 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 voor woningverbetering, verduurzaming of langer thuis wonen
- j. Domotica aanpassingen
- k. Renovatie
- l. Overige kosten voor het verkrijgen van de lening:
 - 1. financieringskosten
 - 2. afsluitkosten