

Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Groningen 2025

De raad van de gemeente Midden-Groningen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2024;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Groningen 2025

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. Verzilverlening: 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 Midden-Groningen.
- d. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e. 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.
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g. SNN: Samenwerkingsverband Noord-Nederland;
- h. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Verzilverlening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:
 - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren voor de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximumleeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beide.
 - b. Een bestaande woning in de gemeente Midden-Groningen van minimaal een jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen binnen en om de eigen woning die het de aanvrager mogelijk maken om langer zelfstandig in de woning te kunnen blijven wonen. Tot die maatregelen worden aanpassingen in en aan de woning gerekend die de toegankelijkheid en de bruikbaarheid voor wonen, koken en slapen vergroten evenals de bereikbaarheid en bruikbaarheid van badkamer en toilet. Tot die maatregelen behoort ook woonhuistechnologie (domotica) die het langer zelfstandig thuis wonen ondersteunt en/of bijdraagt aan de veiligheid en het wooncomfort van de bewoners.
 - b. Maatregelen en duurzaamheidsmaatregelen voor noodzakelijk particulier woningonderhoud, woningverbetering en meer comfort binnen en om de eigen woning. Daarbij is asbestsanering ook inbegrepen.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500 en kan nooit meer bedragen dan € 50.000.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

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, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
- b. Het stimuleren van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Midden-Groningen, waardoor de kwaliteit van de bestaande voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Verzilverleningen.
2. Verzilverleningen 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. Het college is bevoegd de uitvoering van deze regeling aan een derde partij te mandateren. In het mandaatbesluit van 5 maart 2019 is deze bevoegdheid gemandateerd aan SNN.

Artikel 7 Uitbetaling lening

De netto lening 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.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
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 gecompliceerd, 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 lid 6 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 9 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; 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 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; of
 - b. de Verzilverlening niet tot stand komt.

Artikel 10 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 Midden-Groningen 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 kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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 13 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 30 januari 2025.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Groningen 2019 ingetrokken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Verzilverlening gemeente Midden-Groningen 2025'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2025

De raad van de gemeente Midden-Groningen

Erica van Lente

Voorzitter

Mieke Bouwman

Griffier