

## Verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen 2025

De raad van de gemeente Laarbeek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Laarbeek van 30 september 2025

Besluit:

vast te stellen de Verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen 2025 onder gelijktijdige intrekking van de Verordening Duurzaamheidslening Laarbeek 2020.

### Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvraag: een verzoek om in aanmerking te komen voor een Stimuleringslening. Zoals bedoeld in artikel 2.
- b. Aanvrager: een permanente eigenaar-bewoner die een aanvraag voor een Stimuleringslening. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- c. Eigenaar-bewoner: een eigenaar van een woning die deze ook zelf bewoont, niet zijnde een huurder of verhuurder.
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek.
- e. Gemeente: De gemeente Laarbeek.
- f. Verordening: Verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen 2025.
- g. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647.
- h. Stimuleringslening (consumptief/hypothecair): een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van de maatregelen.
- i. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 8.
- j. Kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
- k. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) bij SVn.

### Artikel 2. Beleidsdoelen

Eigenaar-bewoners komen in aanmerking voor een toewijzing en verwijzing naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening indien de treffen maatregelen aantoonbaar bijdragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

1. Duurzaamheid  
Energiebesparing, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en hernieuwbare materialen. In de Lokale Energiestrategie Laarbeek (september 2022) staat de ambitie voor een goed geïsoleerde woningvoorraad (ten minste energie label C).
2. Circulariteit  
Laarbeek heeft op 11 december 2024 het Convenant Biobased Bouwen en Telen in de Metropoolregio Eindhoven ondertekend. In lijn met dit MRE convenant stimuleert Laarbeek het gebruik van biobased bouw- en isolatiematerialen.
3. Wonen  
Focus op woningen voor ouderen (65+) en jongeren (tot ca. 35 jaar).
4. Maatschappelijke ondersteuning  
Met de transitie van de zorg in Nederland blijven mensen langer thuis wonen. De wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) biedt de nodige ondersteuning, bijvoorbeeld in de vorm van een traplift en/of huishoudelijke ondersteuning. In de visie Wonen, welzijn en zorg zijn verder ambities vastgelegd voor de woon- en leefomgeving. Eigenaar bewoners die niet in aanmerking komen voor wmo, of hier geen gebruik van willen maken, kunnen voor het treffen van bepaalde maatregelen een lening voor toekomstbestendig wonen aanvragen.

### Artikel 3. Doelgroep

Deze verordening is van toepassing op:

1. eigenaar-bewoners die duurzaamheidsmaatregelen willen treffen voor het toekomstbestendig maken van de eigen woning. Deze kunnen gericht zijn op het energiezuinig maken van deze woning, dan wel het opwekken, terugwinnen en/of opslaan van duurzame energie.

2. eigenaar-bewoners die de eigen woning levensloopbestendig willen maken en daarbij gelijktijdig de woning toekomstbestendig willen maken door te verduurzamen.

#### **Artikel 4. Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Stimuleringslening (consumptief/hypothecair). Hiertoe gelden de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager is eigenaar-bewoner in de gemeente Laarbeek.
2. De aanvrager is een natuurlijk persoon.
4. De waarde van de toekomstbestendig te maken woning mag niet hoger zijn dan twee maal de regionaal vastgestelde prijsgrens onder de categorie 'betaalbare koop' volgens de MRE-begrippenlijst. Deze begrippenlijst wordt ieder jaar herzien.  
In de MRE-begrippenlijst van 2025 staat betaalbare koop gelijk aan een prijsgrens van 405.000 euro. Tweemaal betaalbare koop betekend in 2025 een woningwaarde van 810.000 euro. De meeste actuele WOZ waarde wordt gehanteerd om de woningwaarde te bepalen.

#### **Artikel 5. Kenmerken stimuleringsleningen**

Specifiek voor de Stimuleringslening – consumptief geldt:

1. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Laarbeek
2. Voor investering en/of participatie in collectieve of coöperatieve, kleinschalige duurzame energieopwekking in de gemeente Laarbeek waarop de eigen woning wordt aangesloten.
3. Voor de door het college aanvaarde werkelijke kosten van verbetermaatregelen op het gebied van:
  - levensloopbestendigheid
  - energiebesparing
  - energieopslag in de vorm van warmte
  - energieopwekking en verdeling
4. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000,- inclusief btw, waarvan ten minste 50% van het te lenen totaal wordt besteed aan energiebesparende maatregelen, al dan niet in combinatie met energiesystemen en wtw ventilatie. Van dit percentage kan worden afgeweken wanneer de woning reeds een energielabel A+ of beter heeft.
5. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en wordt periodiek geëvalueerd en bijgesteld wanneer daar aanleiding toe is. Het rentepercentage voor de stimuleringslening consumptief bedraagt op het moment van vaststellen van deze verordening 2,5% voor zowel 10 jaar vast als voor 15 jaar vast.
6. De looptijd voor de Stimuleringslening consumptief bedraagt
  - maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- t/m € 10.000,-
  - maximaal 15 jaar bij een bedrag van € 10.000,- t/m € 25.000,-
7. Het is mogelijk om de leningen vaker aan te vragen, mits het maximale leenbedrag voor de verschillende soorten maatregelen in zijn totaliteit niet wordt overschreden, passen binnen de productvoorwaarden van de SVn en de aanvrager voldoende kredietwaardig is.
8. De Stimuleringslening consumptief is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening SVn.

**Specifiek voor de Stimuleringslening - hypothecair geldt:**

1. De aanvrager is eigenaar-bewoner
2. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Laarbeek
3. Voor investering en/of participatie in collectieve of coöperatieve, kleinschalige duurzame energieopwekking in de gemeente Laarbeek waarop de eigen woning wordt aangesloten
4. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw, waarvan ten minste 50% van het te lenen totaal wordt besteed aan energiebesparende maatregelen, al dan niet in combinatie met energiesystemen en wtw ventilatie. Van dit percentage kan worden afgeweken wanneer de woning reeds een energielabel A+ of beter heeft.
5. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld en wordt periodiek geëvalueerd en bijgesteld wanneer daar aanleiding toe is. Het rentepercentage voor de stimuleringslening hypothecair bedraagt op het moment van vaststellen van deze verordening 1,7% voor zowel 10 jaar vast als voor 15 jaar en 30 jaar vast. Richtlijn voor het bepalen van de rente voor stimuleringslening hypothecair zijn de rentetarieven duurzaamheidslening op de website van SVn.

6. De maximale looptijd voor de Stimuleringslening hypothecair bedraagt:
  - maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- t/m € 10.000,-
  - maximaal 15 jaar bij een bedrag van € 10.000,- t/m € 25.000,-
  - maximaal 30 jaar bij een bedrag van € 25.000,- t/m € 50.000,-
7. Het is mogelijk om de leningen vaker aan te vragen, mits het maximale leenbedrag voor de verschillende soorten maatregelen in zijn totaliteit niet wordt overschreden, passen binnen de productvoorwaarden van de SVn en de aanvrager voldoende kredietwaardig is.
8. Deze hypothecaire lening is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening SVn.

#### **Artikel 6. Budget SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen**

1. De gemeenteraad van Laarbeek stelt jaarlijks bij de begroting de budgetten vast voor de verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen Laarbeek 2025.
2. Het budget voor deze verordening is beschikbaar voor 3 soorten SVn leningen:
  - Stimuleringslening consumptief
  - Stimuleringslening hypothecair
3. Het college is bevoegd om de budgetten voor de verschillende leningen te wijzigen indien het totaal aan beschikbaar budget hiermee niet wijzigt. Dit houdt in dat wanneer bij de ene lening het budget verhoogd wordt, het budget van één of meerdere andere leningen verlaagd wordt.
4. De raad kan op verzoek van het college tussentijds het budget verhogen.
5. Indien het vastgestelde budget behorende bij de aangevraagde lening niet meer toereikend is, worden de aanvragen voor die specifieke maatregelen door het college afgewezen. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.

#### **Artikel 7. Wijzigingen**

Het college is bevoegd om wijzigingen in rentepercentages en te financieren maatregelen (de maatregelenlijst) aanbrengen.

1. De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.
2. De te financieren maatregelen kunnen wijzigen aan de hand van technische ontwikkelingen en/of ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Bijvoorbeeld de te financieren verwarming in relatie tot netcongestie of de beschikbaarheid van een warmte/koude net. Of de toepassing van specifieke isolatiematerialen in relatie tot milieu impact en circulariteit.

#### **Artikel 8. Maatregelen**

De SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen 2025 zijn bedoelde voor maatregelen die aansluiten bij de beleidsdoelen zoals vermeld in artikel 2. De maatregelenlijst wordt voor het eerst vastgesteld door de raad en kan vervolgens door het college worden aangepast.

Bijgevoegde Materialenlijst behorende bij deze verordening geeft een overzicht van de maatregelen die voor deze leningen in aanmerking komen.

#### **Artikel 9. 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 de Stimuleringslening (consumptief/hypothecair)

#### **Artikel 10. Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
2. Een aanvraag voor een SVn lening bij gemeente Laarbeek wordt ingediend via een op de gemeentelijke website beschikbaar gesteld formulier. (op verzoek ook schriftelijk). Bij de aanvraag voor een SVn Stimuleringslening worden de volgende zaken gevraagd:
  - a. De te treffen maatregelen waarbij wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde vereisten.
  - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, door middel van offertes.
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. Indien de aanvraag onvolledig is stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.

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. Tegen de toewijzing, dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep aangetekend worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

#### **Artikel 11. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) af, indien:
  - a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. De kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. De 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 Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) in, indien:
  - a. De lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. De lening niet tot stand komt.

#### **Artikel 12. Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Laarbeek en SVn.
3. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college door aanvrager te zijn ingediend bij de SVn (peildatum is binnenkomst bij SVn). Bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Een aanvraag dient binnen 7 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets te hebben geleid. Bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat zij tijdig een krediettoets kan uitvoeren.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening (consumptief/hypothecair) vast zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat de klant aanvraagt 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.
5. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening (consumptief/hypothecair). 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 (Klachteninstituut financiële dienstverlening) of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

#### **Artikel 13. Nadere regels**

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

#### **Artikel 14. 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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

#### **Artikel 15. Inwerkingtreding en intrekken oude regeling**

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen Laarbeek 2025 wordt de 'Verordening Duurzaamheidslening Laarbeek 2020' ingetrokken.

#### **Artikel 16. Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als de 'Verordening SVn Leningen Toekomstbestendig Wonen 2025'.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek op 13-11-2025.*

*De raad voornoemd,*

*burgemeester,  
L.A.G.P. van der Aa*

*de griffier,  
M.L.M. van Heijnsbergen*