

Verordening Woningverbetering gemeente Delft 2025

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06/10/2025

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- Aanvrager: een natuurlijk persoon;
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft;
- Stimuleringslening Woningverbetering: een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbetermaatregelen;
- Verzilverlening Woningverbetering: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbetermaatregelen;
- Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van de verbetermaatregelen;
- SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening en Verzilverlening Woningverbetering bij SVn;
- Gemeentelijk monument: gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedverordening Delft 2022.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering voor bestaande bouw.

Artikel 3 Voorwaarden

1. Specifiek voor de Stimuleringslening Woningverbetering consumptief geldt dat:
 - a. de aanvrager eigenaar-bewoner is;
 - b. de aanvrager of één van beide aanvragers jonger is dan 76 jaar op het moment van de aanvraag;
 - c. deze nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten;
 - d. deze tenminste €5.000,= en ten hoogste €25.000,= bedraagt;
 - e. de verleende lening inclusief btw is;
 - f. de Stimuleringslening Woningverbetering consumptief een rentepercentage heeft van 1,5% bij een looptijd van maximaal 15 jaar;
 - g. de netto lening verstrekt wordt via een bouwdepot;
 - h. deze consumptief annuïtair wordt verstrekt; en
 - i. de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn van toepassing zijn.
2. Specifiek voor de Stimuleringslening Woningverbetering hypothecair geldt dat:
 - a. de aanvrager eigenaar-bewoner is;
 - b. deze nooit meer kan bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten;
 - c. deze tenminste €10.000,= en ten hoogste €50.000,= bedraagt;
 - d. de verleende lening inclusief btw is;
 - e. de Stimuleringslening Woningverbetering een rentepercentage heeft van 1,5%;
 - f. de Stimuleringslening Woningverbetering hypothecair een looptijd heeft van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met €25.000,= en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,= t/m €40.000,= en maximaal 30 jaar voor bedragen vanaf €40.001,=;
 - g. de netto lening verstrekt wordt via een bouwdepot;
 - h. deze annuïtair wordt verstrekt; en

- i. de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn van toepassing zijn.
3. Specifiek voor de Verzilverlening Woningverbetering geldt dat:
 - a. de lening verstrekt wordt aan eigenaar-bewoners die het vermogen, dat vastzit in de woning, willen verzilveren ten behoeve van de door het college vastgestelde maatregelen als genoemd in artikel 4;
 - b. de minimale leeftijd van de aanvrager 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd is en geen maximum leeftijd geldt. Indien er twee of meer eigenaren zijn, geldt dit voor beiden;
 - c. de aanvrager de woning waarvoor een Verzilverlening Woningverbetering wordt verstrekt zelf moet bewonen of gaan bewonen;
 - d. deze minimaal €5.000,= en ten hoogste €50.000,= bedraagt;
 - e. de verleende lening inclusief btw is;
 - f. de Verzilverlening Woningverbetering een rentepercentage heeft van 1,5%;
 - g. de netto lening verstrekt wordt via een bouwdepot;
 - h. de Woningverbetering Verzilverlening geen rente en aflossingsverplichting kent gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop van de woning waarop de Verzilverlening betrekking heeft;
 - i. deze hypotheek annuïtair verstrekt wordt; en
 - j. de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn van toepassing zijn.

Artikel 4 Verbetermaatregelen

1. Een Stimuleringslening Woningverbetering kan worden aangevraagd voor de realisatie van een of meer van de volgende maatregelen die zien op het besparen van energie:
 - a. vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R_c) van tenminste $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
 - b. dakisolatie met een warmteweerstand (R_c) met tenminste $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ óf $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ bij monument;
 - c. spouwmuurisolatie met een warmteweerstand (R_c) van tenminste $1,1 \text{ m}^2\text{K/W}$;
 - d. gevelisolatie met een warmteweerstand (R_c) van tenminste $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ óf $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ bij monument;
 - e. warmteterugwinning uit douchewater;
 - f. monumentenglas met een warmtegeleiding van minder dan $U = 3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - g. fotovoltaïsche panelen tenminste 2 m^2 geïnstalleerd oppervlak;
 - h. vraag gestuurd ventilatiesysteem met klok of sensoren (CO_2 of vocht) of ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
 - i. isolatieglas met een warmtegeleiding van minder dan $U = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - j. zonneboiler; of
 - k. warmtepomp(boiler).
2. Een Stimuleringslening Woningverbetering kan worden aangevraagd voor één of meer van de volgende maatregelen die zien op het onderhouden of restaureren van een gemeentelijk monument:
 - a. voorzieningen ter opheffing van bouwtechnische gebreken;
 - b. de kosten voor het sober en doelmatig onderhoud;
3. Een Verzilverlening Woningverbetering kan worden aangevraagd voor de verbetermaatregelen zoals beschreven in zowel het eerste als het tweede lid.
4. Leningen voor de verbetermaatregelen uit het eerste en tweede lid kunnen in combinatie worden aangevraagd.

Artikel 5 Budget

1. De Stimuleringslening Woningverbetering en Verzilverlening Woningverbetering is alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
2. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door of namens het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. Het college stelt jaarlijks het voor de "Verordeningen stadsverbetering Delft" beschikbare budgetplafond vast. De Stimuleringslening Woningverbetering en Verzilverlening Woningverbetering vallen onder dit budgetplafond.
2. Het college toetst de aanvraag aan de bepalingen in deze verordening.
3. Het college is bij nadere regel bevoegd de rentepercentages in artikel 3 lid 1 sub f, artikel 3 lid 2 sub e en artikel 2 lid 3 sub f te wijzigen.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering wordt schriftelijk bij het college ingediend via de website van de gemeente en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes; en
 - 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Als datum van ontvangst, geldt de datum waarop de aanvraag volledig is.
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. Het college kan de beslistermijn van acht weken éénmaal met acht weken verlengen.
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 danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering 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 €5.000,- of minder dan 10.000,- indien er sprake is van een aanvraag voor een Stimuleringslening Woningverbetering hypotheckair;
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. als de activiteiten waarvoor de lening wordt aangevraagd zijn gestart voordat de lening is verleend.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering in, indien:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering 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 het college hiervan op de hoogte.
2. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening Woningverbetering of Verzilverlening Woningverbetering.
3. 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.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan één of meer artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing ervan wegens bijzondere omstandigheden onevenredig is in verhouding tot de met de verordening te dienen doelen. Het van toepassing verklaren van dit artikel wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt de dag na publicatie in het gemeenteblad in werking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening worden de Verordening Blijverslening gemeente Delft vastgesteld op 1 december 2016, de Verordening Blijverslening gemeente Delft vastgesteld op 31 januari 2019, de Verordening Energiebesparingsfonds Delft 2013 en de Verordening Restauratiefonds Delft 2012 ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Woningverbetering gemeente Delft 2025”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18/12/2025

A. Pechtold – voorzitter.

J. Mimpfen – griffier.