

Verordening Duurzaam Wonen Lening Amersfoort 2026

De raad van de gemeente Amersfoort;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
besluit:
vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaam Wonen Lening Amersfoort 2026

Artikel 1 Begrippen

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 4, 5 en 6, die een aanvraag doet voor een 'Duurzaam Wonen Lening' of de 'Duurzaam Wonen Verzilverlening';
- b. Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een Duurzaam Wonen Lening of Duurzaam Wonen Verzilverlening;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort;
- d. Duurzaam Wonen Lening: een Stimuleringslening die als persoonlijke of hypothecaire lening wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon ten behoeve van de financiering van de kosten van de duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van een woning;
- e. Duurzaam Wonen Verzilverlening: een Verzilverlening die wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon ten behoeve van de financiering van de duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van een woning;
- f. Eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon die een woning in de gemeente waar de hiervoor bedoelde persoon ingeschreven staat in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben, waarbij onder renovatie mede begrepen wordt de realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd;
- g. Kleine verhuurder: een natuurlijk persoon die eigenaar is van maximaal drie woningen die worden verhuurd;
- h. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 7;
- i. SVN: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- j. Toewijzing: het besluit van het college waarbij wordt vastgesteld dat de aanvrager voldoet aan de voorwaarden van deze verordening en in aanmerking komt voor het aanvragen van een Duurzaam Wonen Lening of Verzilverlening bij SVN;
- k. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten, notariskosten en kosten van een financieel adviseur indien het een hypothecaire lening of verzilverlening betreft;
- l. Woning: een gebouwde onroerende zaak gelegen in de gemeente Amersfoort die blijkens zijn indeling is bestemd voor bewoning door één huishouden, daaronder begrepen woonboten en woonwagens die als zodanig zijn geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en een WOZ-object vormen.

Artikel 2 Afbakening

1. Deze verordening regelt de verstrekking van subsidie in de vorm van een geldlening als bedoeld in artikel 4:21 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Verhouding tot Algemene Subsidieverordening:
 - a. Deze verordening vormt een lex specialis. De Algemene subsidieverordening Amersfoort is slechts van toepassing voor aspecten die in deze verordening niet zijn geregeld en die niet in strijd zijn met aard en doel van deze verordening.

Artikel 3 Algemene voorwaarden

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk of hypothecair) of Duurzaam Wonen Verzilverlening.

Artikel 4 Duurzaam Wonen persoonlijke lening

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Lening (Stimuleringslening) die als persoonlijke lening wordt verstrekt, geldt:

1. De aanvrager is eigenaar-bewoner van een woning in de gemeente Amersfoort of kleine verhuurder in de gemeente Amersfoort. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.

- De aanvrager (of één van beide aanvragers) is jonger dan 76 jaar. De peildatum is de datum waarop de volledige aanvraag bij het college is ontvangen.
2. De aanvrager is huurder van een woning in de gemeente Amersfoort. Bij twee of meer huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager. De aanvrager (of één van beide aanvragers) is jonger dan 76 jaar. De peildatum is de datum waarop de volledige aanvraag bij het college is ontvangen. De aanvrager dient te beschikken over de benodigde toestemming van de verhuurder.
 3. De Duurzaam Wonen persoonlijke lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
 4. De Duurzaam Wonen persoonlijke lening is minimaal € 2.500 en maximaal € 30.000. Bij het aardgasvrij maken van de woning bedraagt de lening maximaal € 50.000.
 5. Het rentepercentage voor de Duurzaam Wonen persoonlijke lening is 2,0%.
 6. De looptijd van de Duurzaam Wonen persoonlijke lening bedraagt maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000 en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001.
 7. De Duurzaam Wonen persoonlijke lening is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

Artikel 5 Duurzaam Wonen hypothecaire lening

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Lening die hypothecair wordt verstrekt, geldt:

1. De aanvrager is eigenaar-bewoner van een woning in de gemeente Amersfoort of een kleine verhuurder in de gemeente Amersfoort. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. De Duurzaam Wonen hypothecaire lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
3. De Duurzaam Wonen hypothecaire lening is minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000.
4. Het rentepercentage van de Duurzaam Wonen hypothecaire lening is 1,7%.
5. De looptijd van de Duurzaam Wonen hypothecaire lening bedraagt maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000 en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001.
6. De Duurzaam Wonen hypothecaire lening is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

Artikel 6 Duurzaam Wonen Verzilverlening

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Verzilverlening geldt:

1. De aanvrager is eigenaar-bewoner van een woning in de gemeente Amersfoort. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
3. De Duurzaam Wonen Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
4. De Duurzaam Wonen Verzilverlening is minimaal € 2.500 en maximaal € 50.000.
5. Het rentepercentage voor de Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt door de SVn vastgesteld en gepubliceerd.
6. De Duurzaam Wonen Verzilverlening is een oplopende schuld.
7. De looptijd van de Verzilverlening is tot aan het moment van verkoop woning met een maximum van 75 jaar na verstrekking van de lening.

Artikel 7 Maatregelen

De maatregelen moeten voldoen aan de door de gemeente Amersfoort gestelde voorwaarden en criteria zoals opgenomen in de bij deze verordening behorende 'Lijst van maatregelen' (Bijlage 1).

Artikel 8 Beleidsdoelen

Als uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de volgende beleidsdoelen, wijst het college de aanvrager toe voor het aanvragen van een lening bij SVn:

- a. Energiebesparing;
- b. Duurzame energieopwekking;
- c. Aardgasvrij maken;
- d. Verminderen netcongestie;
- e. Klimaatadaptatie.

Artikel 9 Budget en subsidieplafond

1. De raad stelt via de begroting het totaal beschikbare budget vast voor de Duurzaam Wonen persoonlijke lening, Duurzaam Wonen hypothecaire lening en Verzilverlening.
2. Het college stelt binnen dit budget een subsidieplafond en eventueel deelplafonds per leningvorm vast.
3. Leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde plafond toereikend is.
4. Indien het vastgestelde plafond niet meer toereikend is, worden aanvragen afgewezen.
5. Bij overschrijding van subsidieplafonds geldt als verdeelsystematiek: volgorde van binnenkomst van volledige aanvragen. De datum en het tijdstip van ontvangst zijn bepalend.

Artikel 10 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 en neemt een toewijzingsbesluit of afwijzingsbesluit.
2. Het college is bevoegd de in de artikelen 4, 5 en 6 opgenomen bedragen en rentepercentages te wijzigen, indien als gevolg van inflatie of andere kostenontwikkelingen de kosten van de maatregelen aanzienlijk zijn gestegen, dan wel indien ontwikkelingen op de geldmarkt of gewijzigde rentetarieven van SVn daartoe aanleiding geven.
3. Indien een wijziging leidt tot een afwijking van meer dan 50% ten opzichte van de in deze verordening vastgestelde bedragen en rentepercentages, legt het college het voorgenomen besluit vooraf ter goedkeuring voor aan de raad.
4. Het college kan de in artikel 7 vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten mits de nieuwe maatregelen bijdragen aan één of meer van de in artikel 8 genoemde beleidsdoelen.
5. Het college kan de in artikel 8 vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 11 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag wordt ingediend via het daartoe bestemde digitale formulier op de gemeentelijke website. Op verzoek kan het college een papieren formulier beschikbaar stellen. De aanvraag gaat vergezeld 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 gecompleteerd, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te stellen conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. De in het zesde lid bedoelde termijn kan éénmalig met ten hoogste vier weken worden verlengd. Het college stelt de aanvrager voor afloop van de termijn schriftelijk in kennis van de verlenging en de reden daarvan.
8. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd. Bij niet tijdig beslissen heeft de aanvrager de rechten die de Algemene wet bestuursrecht hem toekent.
9. Het toewijzingsbesluit van het college is een besluit in de zin van artikel 1:3 Awb waartegen bezwaar en beroep openstaat. Tegen de daaropvolgende krediettoets of leningvoorwaarden van SVn staat geen bestuursrechtelijke procedure open; hiervoor kan de aanvrager zich wenden tot de klachtenprocedure van SVn, het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID) of de civiele rechter.

Artikel 12 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat, gelet op gebruikelijke marktprijzen en de verwachte energiebesparing of andere baten. Het college kan hiervoor nadere regels vaststellen;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500;
 - d. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en bepalingen;
 - e. de werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd zijn aangevangen voor de datum van de toewijzing door het college.
2. Het college kan een verleende toewijzing intrekken indien:

- a. de toewijzing is verleend op grond van door de aanvrager verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens en de toewijzing niet zou zijn verleend indien de onjuistheid of onvolledigheid destijds bekend was geweest;
- b. de aanvrager niet voldoet aan de verplichtingen die aan de toewijzing zijn verbonden.

Artikel 13 Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk/hypothecair) of een Duurzaam Wonen Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk/hypothecair) of een Duurzaam Wonen Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Deze verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringsregeling (persoonlijk/hypothecair) en Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Amersfoort en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk/hypothecair) of de Duurzaam Wonen 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 de gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Duurzaam Wonen Lening (persoonlijk/hypothecair) of een Duurzaam Wonen 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 Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KIFID), of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 14 Nadere regels

1. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere procedureregels vaststellen met betrekking tot:
 - a. de wijze van indiening van aanvragen en de daarbij te overleggen bescheiden;
 - b. de wijze van controle op naleving van de voorwaarden;
 - c. de administratieve verplichtingen van de aanvrager;
 - d. de beoordelingscriteria voor artikel 12 lid 1 sub b (redelijke verhouding kosten);
 - e. overige uitvoeringstechnische aspecten.
2. Nadere regels worden gepubliceerd in het gemeenteblad voordat zij in werking treden.

Artikel 15 Hardheidclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in deze verordening indien strikte toepassing in een individueel geval zou leiden tot onbillijkheid van overwegende aard.
2. Van toepassing van deze bevoegdheid wordt melding gemaakt in de jaarlijkse rapportage aan de raad als bedoeld in artikel 16.

Artikel 16 Evaluatie en rapportage

1. Het college rapporteert jaarlijks aan de raad over de uitvoering van deze verordening.
2. De rapportage bevat in ieder geval:
 - a. het aantal ingediende, toegewezen en afgewezen aanvragen;
 - b. de budgetbesteding en de verdeling over de verschillende leningvormen;
 - c. de realisatie van de beleidsdoelen uit artikel 8;
 - d. het aantal en de aard van toegepaste hardheidsclausules;
 - e. eventuele knelpunten in de uitvoering.
3. Het college evalueert deze verordening en legt de uitkomsten voor aan de raad, zodat tijdig kan worden besloten over verlenging of wijziging.

Artikel 17 Inwerkingtreding en overgangsrecht

Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na bekendmaking.

Artikel 18 Vervaltermijn

Deze verordening vervalt met ingang van 1 januari 2031, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op subsidies die voor die datum zijn verleend en op de daaruit voortvloeiende verplichtingen, waaronder het beheer van lopende leningen.

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als verordening 'Duurzaam Wonen Lening Amersfoort 2026'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2026

de griffier

de voorzitter

Bijlage 1 - Lijst van maatregelen als bedoeld in artikel 8

Isolatie

1. Spouwmuur isolatie
2. Gevel isolatie (binnenzijde of buitenzijde)
3. Vloerisolatie
4. Bodemisolatie
5. Kozijnen vervangen
6. Isolierend glas (HR++-, triple-, en vacuümglas)
7. Dakisolatie
8. Isolerende buitendeuren
9. Zolder/vliering isolatie
10. Achterzetbeglazing
11. Monumentenglas

Ventilatie

Alleen in combinatie met isolatiemaatregelen uit deze lijst of indien de woning een energielabel A of hoger heeft (het energielabel dient bij de aanvraag te worden overgelegd en mag niet ouder zijn dan één jaar).

1. (Vervangen) ventilatiebox
2. Aanpassen luchtkanalen en roosters
3. Balansventilatie met warmterugwinning (WTW)
4. Decentrale ventilatie met WTW
5. Gelijkstroomventilator
6. CO2 en vochtsturing voor mechanische ventilatie

Verwarmen en koelen

1. Lage temperatuur afgiftesystemen
2. (Hybride) Warmtepomp*
3. Omkasting van een warmtepomp (waarmee de geluidsbelasting op de perceelsgrens van maximaal 40 dB naar minimaal 37 dB gaat)
4. Infraroodverwarming
5. Aansluiting op warmtenet
6. Verwijdering gasmeter en gasleidingen
7. Water "accu" **
8. Warmtepompboiler/Combinatiewarmtepomp
9. Bodemlussen

* Het college stelt nadere technische eisen aan warmtepompen vast, conform de actuele ISDE-voorwaarden, en publiceert deze op de gemeentelijke website.

** De eigen opgewekte energie opslaan in de vorm van warm water.

In en om huis elektrificeren

1. Inductiekookplaat of elektrische kookvoorziening
2. Laadinfrastructuur en laadpalen
3. Werkzaamheden en/of verzwarende van de meterkast wanneer tegelijkertijd een laadpaal, inductiekookplaat en/of warmtepomp wordt geïnstalleerd.
4. (Home) energy management systeem (EMS)

Natuurinclusief bouwen en klimaatadaptatie

1. Groen dak
2. Groene gevel
3. Witte dakbedekking bij plat dak
4. Afkoppelen hemelwaterafvoer
5. Zonneschermen / zonwering
6. Waterdoorlatende tegels
7. Hemelwateropvang
8. Maatregelen benutten regenwater: doorspoelen wc en/of wasmachine
9. Compenserende - en mitigerende maatregelen voor beschermde diersoorten (niet zijnde huisdieren)
10. Ecologische quickscan
11. Voorziening gebouwgebonden beschermde diersoorten
12. In gebouwde nestkasten

Opwekken energie

1. Zonnepanelen opgesteld vermogen gemaximeerd op eigen verbruik
2. Zonneboilers
3. PVT-systemen (hybride panelen)
4. Bodemenergiesystemen
5. Zonnefolie
6. Solar dakpannen en leien
7. Solar nokvorsten
8. Micro windturbines met een rotordiameter kleiner dan twee meter

Overige

1. Maatwerkadvies verduurzamen woning
2. Afsluitkosten, notaris, financieel adviseur
3. Energielabel actualiseren
4. Funderingsherstel (alleen indien dit noodzakelijk is voor uitvoering van andere goedgekeurde maatregelen uit deze lijst en dit blijkt uit technisch rapport)
5. Asbest verwijderen (alleen indien dit noodzakelijk is voor uitvoering van andere goedgekeurde maatregelen uit deze lijst en dit blijkt uit technisch rapport)
6. Waterontharder (alleen in combinatie met andere verduurzamingsmaatregelen)
7. Dak renovatie
8. Vloer renovatie