

Verordening Lenen Duurzaam Wonen Almere 2026

De raad van de gemeente Almere,
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de

Verordening Lenen Duurzaam Wonen Almere 2026

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvraag: het door aanvrager bij de gemeente Almere ingediende verzoek om een Duurzaam Wonen Persoonlijke Lening, Duurzaam Wonen Hypothecaire Lening, Duurzaam Wonen Verzilverlening' of de Duurzaam Wonen Maatwerklening;
- b. aanvrager: een natuurlijk persoon die eigenaar is van een woning in Almere en een aanvraag doet in de zin van deze verordening;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere;
- d. Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de maatwerklening aangeboden en blijft beperkt tot maximaal het bedrag van de maatwerklening;
- e. Duurzaam Wonen Lening: een stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van (isolatie)maatregelen;
- f. Duurzaam Wonen Maatwerklening: een hypothecaire lening voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet op een andere wijze financierbaar zijn en die niet in aanmerking komen voor een lening als bedoeld in onderdeel e of g. De Maatwerklening wordt alleen verstrekt voor isolatiemaatregelen die rechtsreeks voortvloeien uit of noodzakelijk samenhangen met de asbestsanering van de bestaande woning, of voor isolatiemaatregelen die onderdeel zijn van een aantoonbare collectieve aanpak.
- g. Duurzaam Wonen Verzilverlening: een hypothecaire lening voor het financieren van de werkelijke kosten van (isolatie)maatregelen zoals door het college vastgesteld;
- h. eigenaar: eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder;
- i. eigenaar-bewoner: particuliere eigenaar die een woning in eigendom heeft en deze als hoofdverblijf heeft.
- j. eigenaar-verhuurder: een natuurlijke persoon die ten hoogste drie woningen in eigendom heeft, waarvan ten minste één woning is gelegen in de gemeente Almere en wordt verhuurd, en die geen vereniging, stichting of instelling is als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet;
- k. KIFID: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening
- l. maatregelen: maatregelen zoals bedoeld in hoofdstuk 3, artikel 10;
- m. nadere regels: regels die door het college worden vastgesteld ter uitvoering van deze verordening, waarin procedurele of inhoudelijke bepalingen nader zijn uitgewerkt;
- n. raad: gemeenteraad van de gemeente Almere;
- o. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- p. toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag bij SVn kan doen voor de Duurzaam Wonen Persoonlijke Lening of Duurzaam Wonen Hypothecaire Lening, Duurzaam Wonen Verzilverlening en/of Duurzaam Wonen Maatwerklening;
- q. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, bouwkundig advies of kosten die nodig zijn voor het uitvoeren van maatregelen, inclusief afsluitkosten en financieringskosten voor het sluiten van de lening;



- r. woning: een gebouw of een gedeelte daarvan dat naar zijn aard en inrichting bestemd is voor het permanent wonen door één of meer personen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op particuliere die tenminste 25 jaar voorafgaand aan het indienen van de aanvraag zijn opgeleverd en die zijn gelegen binnen de gemeente Almere, voor zover het betreft het treffen van maatregelen in of aan de woning.
2. Als de aanvrager meer dan één woning in Almere bezit, kan voor ten hoogste één van deze woningen een aanvraag worden ingediend.
3. De aanvrager dient wanneer het gaat om te nemen maatregelen met betrekking tot verduurzaming, genoegzaam aan te tonen, dat een lening bij het Nationaal Warmtefonds voor hem of haar niet beschikbaar is of aannemelijk financieel ongunstiger is.
4. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
5. Het aangevraagde leenbedrag moet voor minimaal 80% worden aangewend voor kosten van primaire (isolatie)maatregelen, zoals nader gespecificeerd in de nadere regels.
6. Het college kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop de aanvrager aantoont dat is voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden.

Artikel 3 Deelnemingsovereenkomst

1. De uitvoering van deze verordening vindt plaats op grond van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Almere en SVn.
2. In deze overeenkomst zijn de taken van SVn vastgelegd met betrekking tot het beheer, de uitvoering en de financiële afhandeling van de leningen die onder deze verordening worden verstrekt.
3. Bij de uitvoering van deze verordening maakt het college, waar mogelijk, gebruik van de financiële en andere ondersteuning die het Rijk via SVn beschikbaar stelt of beschikbaar zal stellen voor de cofinanciering van leningen voor de sanering van asbestdaken. Deze ondersteuning is gericht op gemeenten en vormt geen afzonderlijk fonds waar woningeigenaren zelfstandig een beroep op kunnen doen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen middels afgifte van een toewijzing voor het aanvragen van een lening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Almere stelt een budget beschikbaar voor de Verordening Lenen Duurzaam Wonen Almere 2026.
2. Leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Als het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

HOOFDSTUK 2 PROCEDURE

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier, schriftelijk of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portaal en onder opgave van minimaal:
 - a. de uit te voeren maatregelen als bedoeld in artikel 10 en de nadere regels;
 - b. de financiële onderbouwing van de kosten voor het uitvoeren van de maatregelen met bewijsstukken, bijvoorbeeld offertes;
 - c. een planning met start- en einddatum van de werkzaamheden;
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen vier weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Als 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. Als de aanvraag niet binnen de in de derde lid aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet-ontvankelijk.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. De in het vijfde lid bedoelde termijn is een termijn van orde. Overschrijding van deze termijn geeft de aanvrager geen recht op het vermoeden dat de aanvraag (stilzwijgend) is of wordt toegewezen en leidt daar evenmin toe.



Artikel 7 Afwijzen aanvraag / intrekken toewijzing door het college

1. Het college kan een aanvraag afwijzen van een Duurzaam Wonen Lening en/of Duurzaam Wonen Verzilverlening of de Duurzaam Wonen Maatwerklening bij SVn, als:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. de voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de in artikel 10 bedoelde maatregelen en nadere regels;
 - c. uit een aanvraag of deelaanvraag niet is gebleken dat is onderzocht of een lening van het Nationaal Warmtefonds tot minimaal identiek gunstige leenmogelijkheden behoort en daarvan dan geen gebruik is gemaakt;
 - d. het leenbedrag niet voor minimaal 80% wordt besteed aan kosten van primaire (isolatie)maatregelen zoals genoemd in de nadere regels;
 - e. de aanvraag voor een lening minder dan € 2.500 bedraagt;
 - f. de aanvraag pas wordt ingediend tijdens of ná het uitvoeren van de maatregelen;
 - g. de omgevingsvergunning, voor zover deze is vereist, niet is of zal worden verleend;
 - h. er een besluit tot aanschrijving, op grond van de Woningwet is uitgevaardigd voor de woning en deze ook in het kadaster staat ingeschreven;
 - i. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
2. Het college trekt een toewijzing voor een 'Duurzaam Wonen Persoonlijke Lening', 'Duurzaam Wonen Hypothecaire Lening', 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' en/of 'Duurzaam Wonen Maatwerklening' in, als:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 8 Toewijzingsbesluit op de aanvraag

1. Het college neemt een toewijzingsbesluit op de aanvraag, als uit (bij de aanvraag ingediende) informatie blijkt dat wordt voldaan aan het gestelde in deze verordening en de bijbehorende nadere regels.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer leningen door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het budget van het Duurzaam Wonen Almere 2026.
2. De toewijzing voor het aanvragen van een lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
3. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening van SVn, productspecificaties verzilverlening van SVn en/of de productspecificaties van de maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de lening vast. 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 lening.
6. Als 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 burgerlijk rechter. De klachtenprocedure van SVn is leidend voor zover de klacht betrekking heeft op de financiële beoordeling of de uitvoering van de lening.

HOOFDSTUK 3 LENINGEN DUURZAAM WONEN ALMERE

Artikel 10 Beleidsdoelen en te financieren maatregelen

1. **Beleidsdoelen**
 - a. Het primaire beleidsdoel van de regeling Duurzaam Wonen Almere is het verduurzamen van de eigen woning door het treffen van energiebesparende (isolatie)maatregelen.
 - b. De secundaire beleidsdoelen, die altijd in samenhang met maar aanvullend op het primaire doel kunnen worden nagestreefd, zijn:
 - a) verdere verduurzaming van de eigen woning (energiebesparing en/of energieopwekking);
 - b) sanering van asbesthoudende materialen;
 - c) het levensloopbestendig maken van de woning, gericht op langer zelfstandig thuis wonen;
 - d) renovatie van de woning.



2. **Financieringscriteria**

- a. Het college kan een aanvrager verwijzen naar de SVn voor het aanvragen van een lening, als uit de aanvraag blijkt dat de voorgenomen maatregelen:
 - a) voor minimaal 80% bijdragen aan het primaire beleidsdoel als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a en
 - b) voldoen aan de voorwaarden die bij of krachtens deze verordening en de nadere regels zijn gesteld.
- b. Een aanvraag kan, aanvullend op de primaire maatregelen, tot maximaal 20% van het totale leenbedrag maatregelen omvatten die bijdragen aan één of meer van de secundaire beleidsdoelen als bedoeld in het eerste lid, onder b.

3. **Te financieren maatregelen**

- a. De maatregelen die met een lening uit regeling Duurzaam Wonen Almere 2026 kunnen worden gefinancierd, dienen rechtstreeks bij te dragen aan de beleidsdoelen als bedoeld in het eerste lid en te voldoen aan de financieringscriteria als bedoeld in het tweede lid.
 - b. De te financieren maatregelen betreffen investeringen die bijdragen aan het verduurzamen van woningen en die betrekking hebben op:
 - 1) energiebesparing en/of energieopwekking;
 - 2) asbestsanering;
 - 3) het levensloopbestendig maken van de woning;
 - 4) renovatie van de woning;
 - c. De secundaire maatregelen zoals genoemd onder 3b worden uitsluitend gefinancierd als deze in combinatie worden uitgevoerd met primaire (isolatie)maatregelen.
 - d. De investeringen dienen te allen tijde voor minimaal 80% te bestaan uit primaire isolatiemaatregelen, zoals nader gespecificeerd in de nadere regels.
4. In afwijking van het tweede en derde lid geldt de eis dat minimaal 80% van het leenbedrag moet worden besteed aan primaire isolatiemaatregelen niet voor aanvragen die uitsluitend betrekking hebben op de sanering van asbestdaken, mits het college voor deze aanvraag gebruikmaakt van financiële ondersteuning van het Rijk via SVn voor de cofinanciering van dergelijke leningen.

Artikel 11 Kenmerken en voorwaarden van de leningen Duurzaam Wonen Almere

1. **Duurzaam Wonen Persoonlijke Lening**

De Duurzaam Wonen Persoonlijke Lening is een persoonlijke lening (consumptief) die moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager is eigenaar;
- b. de aanvrager (of één van beide aanvragers) is jonger dan 76 jaar op het moment van de aanvraag;
- c. de leensom bedraagt minimaal € 2.500 en bedraagt maximaal € 25.000;
- d. als er sprake is van meerdere persoonlijke stimuleringsleningen dan mag het uitstaande bedrag het in dit artikel onder c genoemde maximale bedrag niet overschrijden;
- e. de lening heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000 en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001
- f. de lening heeft een rentepercentage van 1,7%. Deze rente kan, als de rentetarieven veranderen, door het college voor nieuwe aanvragen worden aangepast in de behorende nadere regels bij deze verordening;
- g. de lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
- h. de lening wordt annuïtair verstrekt.

2. **Duurzaam Wonen Hypothecaire Lening**

De Duurzaam Wonen Hypothecaire Lening is een hypothecaire lening en moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager is eigenaar;
- b. de leensom bedraagt minimaal € 2.500 en bedraagt maximaal €50.000
- c. als er sprake is van meerdere stimuleringsleningen dan mag het uitstaande bedrag het in dit artikel onder b genoemde maximale bedrag niet overschrijden;
- d. de lening heeft een looptijd van maximaal 10 jaar tot en met € 15.000 maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001 tot en met € 25.000 en maximaal 30 jaar voor bedragen vanaf € 25.001
- e. de lening heeft een rentepercentage van 1,7%. Deze rente kan, als de rentetarieven veranderen, door het college voor nieuwe aanvragen worden aangepast in de behorende nadere regels bij deze verordening;
- f. de lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;



- g. de lening wordt annuïtair verstrekt.
3. **Duurzaam Wonen Verzilverlening**
De Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt hypothecair verstrekt onder de volgende voorwaarden:
- de aanvrager is eigenaar-bewoner;
 - de minimale leeftijd van een aanvrager is 10 jaar jonger dan de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximumleeftijd. Als er meerdere aanvragers zijn geldt dit voor allen;
 - de leensom bedraagt minimaal € 2.500 en bedraagt maximaal € 50.000
 - als er sprake is van meerdere verzilveringen dan mag het uitstaande bedrag het in dit artikel onder c genoemde maximale bedrag niet overschrijden;
 - de lening heeft een rentepercentage van 1,7% en wordt door SVn vastgesteld;
 - de lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
 - de verzilverlening kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De SVn verzilverlening is een oplopende schuld;
 - de looptijd van de lening is tot aan het moment van verkoop woning met een maximum looptijd van 75 jaar;
 - de hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop.
4. **Duurzaam Wonen Maatwerklening**
De Duurzaam Wonen Maatwerklening is een hypothecaire lening die samen met een Combinatielening wordt verstrekt en moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
- de aanvrager is eigenaar-bewoner;
 - de aanvrager heeft niet voldoende inkomen om in aanmerking te komen voor een stimuleringslening;
 - bij het toewijzen van maatwerkleningen maakt het college zo mogelijk gebruik van de financiële ondersteuning die hiervoor van Rijkswege geboden wordt;
 - de leensom bedraagt minimaal € 2.500 en bedraagt maximaal € 50.000
 - de Combinatielening wordt onlosmakelijk met de maatwerklening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de maatwerklening.
 - de lening heeft een looptijd van maximaal 30 jaar;
 - de lening heeft een rentepercentage van 1,7%. Deze rente kan door het college worden aangepast in de nadere regels behorende bij deze verordening;
 - de Duurzaam Wonen Maatwerklening is uitsluitend beschikbaar voor isolatiemaatregelen die rechtsreeks voortvloeien uit of noodzakelijk samenhangen met de asbestsanering van de bestaande woning, of voor isolatiemaatregelen die onderdeel zijn van een aantoonbare collectieve aanpak. De lening wordt alleen verstrekt als deze maatregelen noodzakelijk zijn en de aanvrager de kosten niet op een andere wijze kan financieren.
 - de lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
 - de lening wordt annuïtair verstrekt.

HOOFDSTUK 4 UITVOERING

Artikel 12 Wijzigingen

De productspecificaties van SVn kunnen door SVn worden gewijzigd. Het college kan uitsluitend voor nieuwe toewijzingen de Nadere regels aanpassen om productspecificaties te volgen, met vermelding van de inwerkingtredingsdatum. Lopende toewijzingen en leningen behouden de voorwaarden van toepassing op de datum van toewijzing.

Artikel 13 Nadere regels

Naast de al eerder in deze verordening opgenomen mogelijkheden voor het college om nadere regels vast te stellen, kan het college ook nadere regels stellen ten aanzien van:

- de uitvoering van deze verordening;
- de wijze van indienen, het bijvoegen van gegevens en de wijze van afhandelen van de aanvraag;
- de categorieën particuliere eigenaren die voor de lening in aanmerking komen, en de voorwaarden waaronder zij tot een bepaalde categorie behoren;
- wijziging van de in deze verordening genoemde rentepercentages, wanneer de renteontwikkeling op de geld- en kapitaalmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven;
- een wijziging van het rentepercentage geldt uitsluitend voor toewijzingen die plaatsvinden op of na de datum van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.
- de maatregelen waarvoor een lening kan worden aangevraagd.



Artikel 14 Hardheidsclausule

1. Als vanwege concrete, individuele bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onevenredig resultaat, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in de toewijzingsbesluit.

Artikel 15 Intrekking

De Verordening Duurzaamheidsleningen SVn-Almere van 19 november 2019 wordt ingetrokken.

Artikel 16 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag deze is bekendgemaakt.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “**Verordening Lenen Duurzaam Wonen Almere 2026**”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 18 december 2025.

De raad voornoemd,

*de griffier,
G.J. Broer*

*de voorzitter,
W.H.J.M. van der Loo*