



gemeente
Het Hogeland

Verordening Verzilverlening gemeente Het Hogeland

De raad van de gemeente Het Hogeland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 2022, met een tekstwijziging van 27 september 2022;

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 Het Hogeland 2022

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. *Aanvraag*: een schriftelijk verzoek van een aanvrager aan het College om toewijzing van een Verzilverlening.
- c. *Verzilverlening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het College aanvaarde Werkelijke kosten van de maatregelen.
- d. *College*: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland.
- e. *Stimuleringsmaatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden, bouwkundig advies of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen inclusief BTW, legeskosten, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- g. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de

wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beide.

2. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
3. De bestaande woning ligt in de gemeente en is minimaal één jaar oud, geschikt en bestemd voor permanente bewoning.
4. Om in aanmerking te komen voor een Verzilvering geldt het maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaaarde minus reeds lopende financieringen.
5. De hoofdsom van de Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en maximaal €50.000,-.
6. Het rentepercentage voor de Verzilverlening wordt door het College vastgesteld op het moment van toewijzen van de lening. De rente is gekoppeld aan het SVn-rentetarief van de Verzilverlening. Wanneer de renteontwikkelingen van dien aard zijn dat SVn haar tarieven verhoogt of verlaagt, dan zal ook deze rente vergelijkbaar worden aangepast.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Maatregelen en duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van noodzakelijke particuliere woningonderhoud, woning- en comfortverbetering binnen en om de eigen woning. Daarbij is ook asbestsanering inbegrepen. Een voorbeeldlijst is beschikbaar (niet-oneindig).
 - b. Maatregelen om de eigen woning van de aanvrager levensloopbestendig te maken. Tot die maatregelen worden aanpassingen aan woningen gerekend die voldoen aan de betreffende basiseisen in het Handboek woonkeur, Basispakket deel C en D of Pluspakket Zorg en die voldoen aan de WMO-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.
 - c. Een aanvrager kan maximaal 80% van de hoofdsom gebruiken voor het doen van een eenmalige gift aan de kinderen van de aanvrager voor de aankoop of verduurzaming van een bestaande woning welke is gelegen in gemeente Het Hogeland.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
3. Het College kan de in het eerste lid en tweede 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, kan het College besluiten Aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Verzilverlening:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
- b. Het stimuleren van comfortverbetering en goed onderhoud, het levensloopbestendig maken, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Het Hogeland, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.
- c. Het voor kopers op de woningmarkt eenvoudiger maken om een woning te kunnen kopen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Het Hogeland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van de Verzilverlening.
2. Verzilverleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.

3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden 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.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college (of een bij een door haar gemachtigde uitvoeringsinstantie) ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Verzilverlening bij SVn in, 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;
 - c. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
 - d. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
 - e. De Verzilverlening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 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 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 zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Uitbetaling lening

1. Een Verzilverlening komt via een bouwdepot tot uitbetaling op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen of een begroting van de te verlenen gift.
2. Facturen of betalingsbewijs dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van het College (of gedelegeerde ervan) zorgt SVn voor de betaling.

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

Deze verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking in het Gemeenteblad.

Artikel 14 Intrekking

Met de inwerkingtreding van de Verordening Verzilverlening gemeente Het Hogeland 2021 wordt de Verordening Blijverslening gemeente Het Hogeland, vastgesteld op 24 april 2019 ingetrokken met dien verstande dat zij van toepassing blijven op de uitgegeven leningen die voor die datum zijn ingediend.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Het Hogeland 2022".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 september 2022,

Henk Jan Bolding
voorzitter

Pieter Norder
griffier