



gemeente
Het Hogeland

Verordening Stimuleringslening gemeente Het Hogeland

De raad van de gemeente <gemeente>;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. <datum>;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening gemeente Het Hogeland 2022

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk- en/of rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b. *Aanvraag*: een schriftelijk verzoek aan het College om toewijzing van een Stimuleringslening;
- c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Het Hogeland;
- d. *Stimuleringslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- e. *Maatregelen*: 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt voor een minimaal leningkrediet van € 2.500,- en een maximum van € 10.000,- of welke hypothecair wordt verstrekt voor een minimaal leningsbedrag van € 10.001,- en met een maximum van € 50.000.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening consumptief is:

- a. Eigenaar-bewoner en/of huurder is. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden. Een huurder dient over de benodigde toestemming van de verhuurder te beschikken (verhuurdersverklaring).
3. De aanvrager van een Stimuleringslening hypothecair is:
 - a. Eigenaar-bewoner. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
4. Voor consumptief toegekende leningen is de door SVn geadviseerde maximale leeftijdsgrens van 75 jaar NIET van toepassing.
5. Voor het treffen van maatregelen in de bestaande woning van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, in gemeente Het Hogeland.
6. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het College vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. 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.
7. De looptijd van de consumptieve Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. De looptijd van een hypothecaire Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar.
8. Bij verstrekking van een consumptieve Stimuleringslening zijn geen afsluitkosten verschuldigd. Bij het verstrekken van een hypothecaire Stimuleringslening worden door de SVn afsluitkosten berekend. Deze kosten kunnen worden meegefinancierd.
9. De Stimuleringslening is annuïtair.
10. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een lening van SVn. Uitbetaling vindt plaats door SVn op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, danwel facturen van aanschaf van benodigde materialen bij zelf uitgevoerde werkzaamheden.

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. Er is een voorbeeldlijst van maatregelen beschikbaar.
 - 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.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
3. De Stimuleringsregeling bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 50.000,-.
4. Het college kan de in het eerste 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, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

1. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
2. Het stimuleren van comfortverbetering en goed onderhoud, het levensloopbestendig maken, verduurzaming, vergroening en asbestsanering van bestaande woningen in gemeente Het Hogeland, waardoor de kwaliteit van de voorraad woningen beter kan worden geborgd.

Artikel 5 Budget

1. De raad van gemeente Het Hogeland stelt een budget vast dat beschikbaar is voor de stimuleringslening.
2. Stimuleringsleningen worden alleen toegewezen voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de 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 Stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college (of bij een door haar aangewezen uitvoeringsorganisatie) ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portaal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen en een onderbouwing hoe deze bijdragen aan de doelen als genoemd in artikel 3;
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
 - c. Indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en/of een verklaring van een constructeur;
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. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening 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 € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. er sprake is van onrechtmatige staatssteun.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:

- a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
of
- b. de Stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen gemeente Het Hogeland en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Uitbetaling lening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 2.500 en kan nooit meer bedragen dan € 50.000 minus reeds lopende financieringen.
3. De looptijd van de Stimuleringslening met een bedrag tot en met € 10.000 bedraagt maximaal 15 jaar. Voor een Stimuleringslening met een bedrag van minimaal € 10.001 bedraagt de looptijd maximaal 30 jaar.
4. De Stimuleringslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de Productspecificaties (gemeentelijke) Stimuleringslening.
5. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
6. Bij verkoop van de woning dient de restantschuld ineens en volledig te worden afgelost.

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 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening gemeente Het Hogeland 2022”.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2022,

Henk Jan Bolding
voorzitter

Pieter Norder
griffier