

## Raadsbesluit

Agendapunt :  
Titel : Invoering Stimuleringslening Opplussen SVn  
Documentnummer : 14BST00035

De raad van de gemeente Oost Gelre;  
gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 20 januari 2014

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat als gevolg

- van dit instrument een bijdrage wordt geleverd aan de bestaande woningvoorraad om het hiermee toekomstbestendig te maken voor oudere mensen en mensen met een beperking;

B E S L U I T :

### VERORDENING STIMULERINGSLENING OPPLUSSEN

#### Hoofdstuk 1 Begripsbepalingen

##### Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. *het college*: de burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre;
2. *de raad*: de gemeenteraad van Oost Gelre;
3. *stimuleringslening opplussen*: het treffen van maatregelen aan de woning als bedoeld in artikel 8;
4. *leningenplafond*: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van leningen, zoals bedoeld in deze verordening;
5. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;
6. *aanvraag*: een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning bij het SVn voor een Stimuleringslening op de woning waarbij de aanvrager zijn hoofdverblijf ingeschreven staat volgens het GBA;
7. *aanvrager*: een meerderjarig natuurlijk persoon, die eigenaar en bewoner is van een particuliere grondgebonden woning. Bij twee of meer eigenaren van één woning gelden zij gezamenlijk als aanvrager;
8. *eigenaar/bewoner*: degene die volgens het kadaster de woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
9. *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van opplusmaatregelen als bedoeld in artikel 8;
10. *revolverend fonds*: het geheel van de fondsdelen van de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst en haar aanvullende overeenkomst met het SVn. In dit fonds worden de rent en de aflossingen over de Stimuleringsleningen teruggestort.

#### Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

##### Artikel 2

1. De gemeente Oost Gelre heeft een Stimuleringsfonds Opplussen ingericht waaruit de eigenaar/bewoners leningen kunnen worden toegekend voor het treffen van maatregelen aan hun woning op een zodanige wijze dat de bewoner langer zelfstandig kan blijven wonen.

2. Het Stimuleringsfonds Opplussen is ondergebracht bij het SVn en past binnen de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Oost Gelre en het SVn.

### **Artikel 3**

Op de leningen voor het opplussen zijn van toepassing de SVn-documenten 'Algemene bepalingen en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Stimuleringslening' en de 'Productspecificaties van Stimuleringsleningen' zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn-informatiemap die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Oost Gelre en SVn.

### **Artikel 4**

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Stimuleringslening Opplussen toe te kennen aan de eigenaar/bewoners;
2. Het college kan bij haar beslissing op grond van het eerste lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend;
3. Het college kan aan de toekenning van een Stimuleringslening Opplussen nadere voorwaarden verbinden;
4. De raad kan de werkingssfeer van deze verordening of onderdelen daarvan naar tijd en plaats beperken of verruimen.

### **Artikel 5**

1. Uit de Gemeenterekening Stimuleringslening kunnen slechts leningen worden toegewezen tot maximaal het plafond van € 150.000,-;
2. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld;
3. Aanvragen welke in verband met het eerste en tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door burgemeester en wethouders afgewezen.

## **Hoofdstuk 3 Toepassingsbereik**

### **Artikel 6**

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Oost Gelre, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en waarvan de laatstbekende WOZ-waarde niet meer bedraagt dan € 250.000,-;
2. Deze verordening is van toepassing op leningaansvragen van in de Gemeente Oost Gelre woonachtige verblijfsgerechtigde personen met een minimumleeftijd van 65 jaar.

## **Hoofdstuk 4 Stimuleringslening Opplussen**

### **Artikel 7**

1. Het college kan een aanvrager bij de SVn voordragen voor een Stimuleringslening ten laste van het in artikel 2 bedoelde budget. De hoofdsom van de Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
2. De lening heeft de volgende kenmerken:
  - a) het te verstrekken bedrag bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 15.000,-;
  - b) de looptijd is maximaal 15 jaar. Indien de lening lager is dan € 7.500,- dan is de looptijd 10 jaar;
  - c) het rentepercentage is 3% lager dan het 10 of 15 jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd met een minimum rentepercentage van 2,0%);
  - d) bij verkoop van de woning, waaraan de maatregelen zijn getroffen, dient de restantschuld ineens en volledig afgelost te worden;
  - e) de Stimuleringslening wordt verstrekt via een onderhandse akte.

## **Hoofdstuk 5 Maatregelen Stimuleringslening Opplussen**

### **Artikel 8**

1. Tot de opplusmaatregelen worden gerekend de volgende oplossingen/onderwerpen:
  - a) maatregelen die de woning toegankelijker maken voor het levensloopbestendig maken van de woning;
  - b) maatregelen die de woning bruikbaar maken voor het levensloopbestendig maken van de woning;
  - c) maatregelen die de woning veiliger maken voor het levensloopbestendig maken van de woning.

### **Artikel 9**

Het college kan de in het artikel 8 vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

## **Hoofdstuk 6                    Aanvraag en toekenning**

### **Artikel 10**

Werkzaamheden kunnen omgevingsvergunningplichtig zijn. Het in bezit zijn van een omgevingsvergunning dan wel zicht hebben op een omgevingsvergunning kan een voorwaarde zijn om in aanmerking te komen voor een lening.

### **Artikel 11**

Een aanvraag wordt schriftelijk bij het college ingediend middels een daartoe beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a) een (bouw)plan, bestaande uit bestek en tekeningen of een opgave van de te treffen maatregelen;
- b) de werkelijke kosten van de te treffen maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Artikel 12**

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken;
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren;
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn gecompleteerd is, stelt het college de aanvraag buiten behandeling;
4. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af;
5. Het college beslist op de aanvraag binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag compleet is ontvangen;
6. Het college kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste acht weken verdagen;
7. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

### **Artikel 13**

Het college wijst de aanvraag af, indien:

- a) het leningenplafond bereikt is of het resterende budget in de voorziening Stimuleringsfonds Opplussen niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b) de werkelijke kosten van verbetering naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c) de werkelijke kosten van verbetering lager zijn dan het minimumbedrag zoals genoemd in artikel 7 lid 2;
- d) de aanvraag wordt ingediend na het treffen van de maatregelen;
- e) 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;
- f) de woning waaraan de maatregelen worden getroffen een WOZ-waarde van € 250.000,-- te boven gaat.

### **Artikel 14**

1. Het college besluit aanvrager bij SVn voor een Stimuleringslening voor te dragen indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de opplusmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het verlengen van de bewoning door de bewoners als gevolg van de doorgevoerde maatregelen;
2. Bovendien kan er alleen sprake zijn van een voordracht als is voldaan aan de regeling en het beschikbare budget niet wordt overschreden;
3. Alle aanvragen die het college bij het SVn voor een Stimuleringslening voordraagt, worden getoetst bij het Bureau Krediet Registratie (BKR);
4. Er zal een kredietbeoordeling worden uitgevoerd door het SVn;
5. De toekenning van een Stimuleringslening door het college geschiedt onder voorbehoud van een positief advies van het SVn;
6. De financiële afwikkeling van een toegekende Stimuleringslening wordt verzorgd door het SVn;
7. Verstrekte leningen worden aangemeld bij het Bureau Krediet Registratie;
8. Verstrekking van de Stimuleringslening Opplussen vindt plaats via een bouwkrediet van SVn;
9. Een bouwkrediet omvat alle geldbedragen die voor de financiering van de maatregelen nodig zijn, zoals de Stimuleringslening Opplussen, eigen geld en/of subsidie(s);
10. Uitbetaling vindt plaats naarmate het werk vordert en op basis van gespecificeerde facturen van door aannemers, erkende installateurs en leveranciers geleverde goederen en diensten. De facturen dienen ingediend te worden bij de gemeente. Na akkoord van de gemeente betaalt SVn de gemaakte kosten rechtstreeks aan de aannemers, installateurs en/of leveranciers uit;
11. Het bouwkrediet stopt zodra de maatregelen zijn uitgevoerd. SVn verrekenet daarna de eventuele tegoeden of tekorten. Er kan niet meer worden uitbetaald aan declaraties dan aan leenbedrag is geoffreerd. Het is aan de aanvrager om te bewaken dat het totaal van de declaraties het totale leenbedrag niet overschrijdt.

## **Hoofdstuk 7 Intrekken van de Stimuleringslening Opplussen**

### **Artikel 15**

1. Het college kan een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning van een Stimuleringslening Opplussen geheel of gedeeltelijk intrekken als:
  - a) Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b) De Stimuleringslening Opplussen is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college trekt een toewijzingsbrief in ieder geval in als de koopovereenkomst wordt ontbonden;
3. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk (terug)vorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging;
4. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de eigenaar verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## **Hoofdstuk 8 Aflossing van de Stimuleringslening Opplussen**

### **Artikel 16**

1. De leningen worden verstrekt als annuïteiten lening voor de looptijd van de lening, waarbij rente en aflossing dient te worden betaald vanaf het moment dat de lening ingaat;
2. Extra aflossing op de Stimuleringslening is altijd en zonder boete mogelijk;
3. Bij verkoop van de woning wordt de restant schuld ineens en volledig afgelost.

## **Hoofdstuk 9 Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen**

### **Artikel 17**

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

### **Artikel 18**

Deze verordening treedt in werking op 26 februari 2014.

### **Artikel 19**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening Opplussen gemeente Oost Gelre'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2014

De raad van de gemeente Oost Gelre,

raadsgriffier,                                voorzitter,

J. Vinke

M.N. Kallen-Morren