

Verzilverlening Noardeast-Fryslan

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020;

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 Noardeast-Fryslan 2021

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 aan het College om toekenning 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 Noardeast-Fryslan.
- 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. Asbestsanering: Het verwijderen van allerhande bouw- en isolatiematerialen waarin asbest is verwerkt.
- h. Vegetatiedak: Een vegetatiedak ook wel groen dak of sedumdak genoemd is de term voor een dakbedekking waarop een plantaardige laag is aangebracht, d.w.z. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van sedum en grassen tot een geaccidenteerde daktuin met struiken en bomen
- i. Grijs-, regen- of grondwater voorziening: water wordt opgevangen in een put en door een pomp naar de verschillende tappunten geleid in de woning waar het wordt benut als spoelwater voor toiletten, waswater voor de wasmachine, gietwater voor gewassen e.d.
- j. Postcoderoosregeling: De Regeling Verlaagd Tarief, ook wel de 'Postcoderoosregeling' genoemd. Met deze regeling krijgen leden van een coöperatie een energiebelastingkorting op zijn of haar energienota voor lokaal en duurzaam opgewekte elektriciteit.
- k. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op een :
 - a. Aanvrager die het vermogen dat vast zit in de woning wil verzilveren ten behoeve van de door het College 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 beiden.
 - b. Aanvrager van een bestaande woning in de gemeente Noardeast-Fryslan van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
2. De Aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt, zelf bewonen of gaan bewonen.
3. Om in aanmerking te komen voor de verzilvering geldt een maximale percentage van de WOZ-waarde van 80% en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 50.000,-.

Artikel 3 Stimuleringsmaatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. 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, Bestaande woningen, certificaat C 'rollatorgeschikt' en die voldoen aan de WMO-toets voor de indeling, maatvoering en Wmo-beleid.

- b. Duurzaamheidsmaatregelen t.b.v het pand of het terrein zoals genoemd in bijlage A.
 - c. Maatregelen ten behoeve van het verbeteren van het aanzicht van het pand. Daaronder worden (in ieder geval) verstaan kosten die gemaakt zijn ter voorbereiding, verbetering, herstel of vervanging van:
 - (1) Dragende constructies en bouwdelen, voor zoverre deze noodzakelijk zijn voor het in stand houden voor het aanzicht van de woning.
 - (2) De gehele buitenschil van de woning, met inbegrip van lood en zinkwerk.
 - (3) Leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afvalhemelwater met de riolering, mits uitgevoerd in samenhang met een voorziening ter verbetering van het aanzicht.
 - (4) Dorps of streekeigene terreinafscheidingen, zulks ter beoordeling van het College.
 - d. Asbestsanering
 - e. Vegetatiedak
 - f. Participatie in een postcoderoosregeling.
 - g. Een regen of grijswatervoorziening voor huishoudelijke gebruik met een inhoud van minimaal 2500 liter.
 - h. Het doen van een eenmalige gift aan de kinderen van de aanvrager voor de verduurzaming van een bestaande woning welke is gelegen in de gemeente Noardeast-Fryslan.
2. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten welke dienen te worden aangetoond middels offertes.
 3. Het College kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

1. 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 Verzilverlening:
 - a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen.
 - b. Het stimuleren van goed onderhoud, levensloopbestendig maken, verduurzaming en asbestsanering van bestaande woningen in de gemeente Noardeast-Fryslan, 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. Het College stelt het budget vast voor de consumptieve stimuleringslening op totaal € 1.000.000, voor de hypothecaire stimuleringsleningsvorm, de starters en de verzilverlening op totaal € 4.000.000.
2. Het College stelt het budget vast voor de doelgroep particulier op maximaal € 3.000.000 en voor de doelgroep non-profit organisaties op € 1.000.000 en het MKB op € 1.000.000
3. Het College heeft de bevoegdheid het budget te wijzigen.
4. Verzilverleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
5. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is worden aanvragen door het College afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid College

1. Het College is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, te bepalen of de Aanvrager een Verzilverlening toe te wijzen.
2. Het College stelt de hoogte van de Verzilverlening hypothecair vast met een minimum van € 2.500,- en maximaal 50.000 en deze kan nooit meer bedragen dan de maximale percentage van 80% van de WOZ-waarde en/of getaxeerde marktwaarde minus reeds lopende financieringen.

Artikel 7 Procedure Aanvraag en toewijzing

1. Een Aanvraag voor een Verzilverlening wordt schriftelijk bij het College ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portalen gaat vergezeld van een opgave van:

- a. de te treffen maatregelen;
- b. de werkelijke kosten van de te treffen maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes); eventuele subsidie of btw aftrek dient in mindering te worden gebracht op de werkelijke kosten;
- c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van de constructeur;
2. Het College handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het College bevestigt de ontvangst van Aanvraag binnen twee weken.
4. Het College stelt de Aanvrager in de gelegenheid de Aanvraag te complementeren binnen een termijn van vier weken indien de Aanvraag niet alle gegevens bevat die het College nodig acht voor het nemen van de beslissing.
5. Indien de Aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, verklaart het College de Aanvraag niet-ontvankelijk.
6. Het College besluit binnen acht weken na ontvangst van de Aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, op de Aanvraag. Zij deelt dit 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. In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Verzilverlening vastgesteld.

Artikel 8 Afwijzen Aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het College wijst een Aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Verzilverlening in, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de Aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de Verzilverlening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - d. de Werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
 - e. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt;
 - f. de Aanvraag bij de gemeente wordt ingediend na het treffen van de maatregelen.
2. Het College is te allen tijde bevoegd om na realisatie van de maatregelen een bezichtiging te (laten) doen. Indien hieruit blijkt dat de uitvoering niet overeenkomt met de criteria zoals aangegeven bij de leningsaanvraag, kan het College besluiten het leningsbedrag per direct terug te vorderen.

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, de productspecificaties Verzilverlening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Noardeast-Fryslan en SVn zijn van toepassing op de te verstrekken leningen.
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 het College hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffeerde 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 lening van SVn tot uitbetaling op basis van facturen door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen of een betalingsbewijs van een verleende gift.
2. Facturen of betalingsbewijs dient de Aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van het College (of gedelegeerdheid 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 op de dag na bekendmaking in werking en is van kracht tot 1 januari 2032.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Verzilverlening gemeente Noardeast-Fryslan 2021".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 18 februari 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer