



De raad van de gemeente Steenbergen;

In behandeling genomen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 maart 2018

besluit:

De raad van de gemeente Steenbergen, in zijn vergadering van 31 mei 2018:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 maart 2018.

overwegende dat de gemeente wil stimuleren dat inwoners:

- langer in hun eigen huis kunnen blijven wonen;
- de kwaliteit van de bestaande particuliere woningvoorraad verbeteren ten aanzien van de aspecten duurzaamheid, levensloopbestendigheid en veiligheid.

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT

1. vast te stellen de:

VERORDENING STIMULERINGSREGELING “KWALITEITSIMPULS BESTAANDE PARTICULIERE WONINGVOORRAAD GEMEENTE STEENBERGEN”

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1: Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon, die particulier eigenaar-bewoner is en een aanvraag doet. Bij twee of meer eigenaren dient gezamenlijk door alle eigenaren een aanvraag ingediend te worden (bijvoorbeeld bij een Vereniging van Eigenaren).
- b) Eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon die particulier eigenaar is van een bestaande woning of een appartementsrecht heeft en die deze bestaande woning bewoont;
- c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenbergen;
- d) Stimuleringslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in/ aan de woning van aanvrager;
- e) Stimuleringsmaatregelen: levensloopbestendige, veiligheids en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld hoofdstukken 2,3 en 4;

- f) Werkelijke kosten: de door het college aanvaarde kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten zoals bijvoorbeeld: van een (bouwkundig) advies, legeskosten, de kosten van een certificaat, kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (bijvoorbeeld subsidies) in deze kosten. Loonkosten van zelfwerkzaamheid vallen niet onder de werkelijke kosten;
- g) Woning: woning of appartement in de gemeente Steenberg, die/dat geschikt en bestemd is voor eigen bewoning;
- h) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a) een bestaande woning in de gemeente Steenberg die geschikt en bestemd is voor eigen bewoning. Bijgebouwen kunnen niet in aanmerking worden gebracht voor een stimuleringslening;
- b) Voor een stimuleringslening komt uitsluitend een eigenaar-bewoner in aanmerking;
- c) Per woning kunnen meerdere aanvragen voor een stimuleringslening worden ingediend. Per woning geldt een maximum van in totaal € 35.000,-- (incl. BTW).

Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Steenberg het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Stimuleringsleningen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een stimuleringslening toe te kennen. De toekenning betreft een reservering uit het gemeentelijk budget voor een Stimuleringslening. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorschriften verbinden.

Hoofdstuk 2 Duurzaamheidsmaatregelen

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de volgende duurzaamheidsmaatregelen, aan te brengen in of aan bestaande woningen, :
 - o a)Warmtepomp;
 - o b)Zonnepanelen ;
 - o c) Zonneboiler;
 - o d)Kleinschalige windturbine;
 - o e)Gevelisolatie;
 - o f)Dakisolatie;
 - o g)Vloerisolatie;
 - o h) Raamisolatie;

- i) Verwarmingsinstallatie (alleen in combinatie met een onder a t/m h genoemde maatregel)
2. Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het eerste lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Hoofdstuk 3 Levensloopbestendigheid

Artikel 6 Levensloopbestendighedsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de volgende levensloopbestendighedsmaatregelen, aan te brengen volgens het Woonkeur rollator-en/of rolstoelgeschikt in of aan bestaande woningen:
 - a) Het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
 - b) Het aanbrengen van een verstelbaar keukenblok;
 - c) Inductie koken;
 - d) Verbreden deuren;
 - e) Aanbrengen traplift;
 - f) Drempels weg of verlagen;
 - g) Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal;
 - h) Oplossen niveauverschillen ten behoeve bereikbaarheid woning;
 - i) Tweede toilet realiseren (op verdieping).
 - j) Aanbrengen van (opklapbare) beugels
 - k) Plaatsen van een verhoogd toilet
 - l) Het aanbrengen van een anti slipvloer in de badkamer.
 - m) Het realiseren van een inloopdouche
2. Domotica aanpassingen:
 - a) Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's;
 - b) Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm;
 - c) Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan en plaatsen van een thermostaatkraan;
 - d) Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan;
 - e) Digitaal spiekoog;
 - f) Draadloze video-deurintercom;
 - g) Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag;
 - h) GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis.
 - i.) Automatische deuropener

3. Het college kan de in het eerste en tweede lid vermelde lijst van maatregelen wijzigen.

Hoofdstuk 4 veiligheid

Artikel 7 Veiligheidsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de volgende veiligheidsmaatregelen, aan te brengen volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen in of aan bestaande woningen, waaronder begrepen:

- a) Gecertificeerd (SKG-IKOB) hang- en sluitwerk op bereikbare ramen, deuren en lichtkoepels;
- b) Verlichting bij de buitendeuren;
- c) Zicht vanuit de hal op iemand die voor de deur staat;
- d) Rookmelders die zijn getest en goedgekeurd door een erkend keuringsinstituut op basis van de BRL 6501 en hangen op iedere etage op de juiste plek.

2. Overige veiligheidsmaatregelen:

- a) CO₂ melders hebben het certificaat EN50291:2001 en zijn in ieder geval geplaatst in de buurt van elke CV ketel, geiser, HR-combi ketel en of kachel;
- b) Brandwerende deuren zijn voorzien van van de CE Markering;
- c) Bewakings- en /of alarmsystemen ten behoeve van veiligheid, zorg en brandwerendheid;
- d) Aanpassen van de technische installaties, met daarbij behorende leidingen voor gas-, water- en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering;
- e) rolluiken;

3. Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het tweede lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Hoofdstuk 5 procedurevoorschriften

Artikel 8 Indiening aanvraag

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld aanvraagformulier en gaat vergezeld van onder andere:
 - a. Een kadastraal eigendomsbewijs van de woning
 - b. De te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - c. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een open begroting op basis van offertes (gespecificeerd in hoeveelheden, materialen en arbeidsuren);
 - d. Een tekening / schetsplan van de woning met voldoende maatvoering van de bestaande en de nieuwe situatie (plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede);
 - e. Een kopie van de eventuele omgevingsvergunning;
 - f. Een globale planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - g. En alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.
2. Indien aard en omvang van het aangevraagde beperkt is kan van de onder lid 1 genoemde punten worden afgeweken

Artikel 9 Behandeling aanvraag

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 is gecompleteerd, laat het college de aanvraag buiten behandeling;
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af;
5. 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 besluit mee aan aanvrager.

Artikel 10 Afwijzing aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het budget als bedoeld in artikel 3 niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. De werkelijke kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- (inclusief BTW);
4. Binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan de nieuwe aanvraag, voor welk stimuleringsmaatregel(en) al eerder een stimuleringslening is verstrekt;
5. De aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
6. Naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan om aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat de stimuleringsmaatregel(en) niet zullen worden getroffen en of dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.
7. De Stimuleringslening is toegekend op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer stimuleringslening

1. Het besluit van het college tot toekenning van een stimuleringslening op grond van artikel 4 vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn;
2. 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, brengt SVn geen offerte uit en brengt aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op de Stimuleringslening zijn mede van toepassing de productspecificaties, procedures en uitvoeringsregels van SVn, alsmede de algemene bepalingen voor geldleningen, zoals die door SVn aan de aanvrager worden uitgereikt voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen 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 niet meer dan € 35.000, (inclusief BTW). De hoogte van de lening wordt bepaald aan de hand van de werkelijke kosten op basis van facturen;
3. De looptijd van de stimuleringslening bedraagt 10 jaar voor leningen tot € 12.500 en 15 jaar voor leningen van €12.500 tot € 35.000;
4. Het rentepercentage voor de consumptieve kredietvorm bedraagt 1,9% en voor de hypothecaire vorm 1%. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om het rentepercentage te wijzigen.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast;

6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 12 genoemde productspecificaties;
7. De lening kan vervroegd boetevrij worden afgelost, met een minimale aflossing van € 250;
8. Bij verkoop of tenietgaan van de betreffende woning waaraan stimuleringsmaatregelen zijn getroffen, dient de rest schuld van de lening door de eigenaar/bewoner direct en volledig te worden afgelost;
9. De Stimuleringslening kan na aanvraag door SVn verstrekt worden via een onderhandse akte (consumptief krediet) of een hypothecaire akte.
10. Eén van beide aanvragers voor een consumptief krediet is jonger dan 76 jaar

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 15 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 16 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 17 Intrekken Verordening Duurzaamheidsleningen gemeente Steenbergen en overgangsrecht

1. De Verordening Duurzaamheidsleningen gemeente Steenbergen wordt ingetrokken per 7 juni 2018;
2. De Verordening Duurzaamheidsleningen blijft van toepassing op duurzaamheidsleningen die op grond van de Verordening Duurzaamheidsleningen gemeente Steenbergen zijn aangevraagd dan wel toegekend voor 7 juni 2018.

Artikel 18 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 7 juni 2018;

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Stimuleringsregeling kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Steenbergen”.

Steenbergen, 31 mei 2018

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

drs. E.P.M. van der Meer

R.P. van den Belt, MBA