

Verordening verzilverlening gemeente Roosendaal

De raad van de gemeente Roosendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum>;

gezien het advies van de Commissie van <datum>;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat:

- met de invoering van de verzilverlening een extra financiële mogelijkheid wordt geboden om de overwaarde van de eigen woning te gebruiken voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid;
- met de invoering van de verzilverlening een financiële mogelijkheid wordt geboden om een bijdrage te schenken aan een kind voor de aankoop van diens eerste woning;

BESLUIT

vast te stellen de Verordening verzilverlening gemeente Roosendaal.

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- *aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een verzilverlening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- *verzilverlening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal.
- *maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.

- *werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- *starterswoning*: de eerste woning van een starter met een markt-/woning en prijssegment zoals bepaald in de Verordening starterslening.
- *starter*: kind van de aanvrager van de verzilverlening die voor het eerst een eigen starterswoning aankoopt.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen met de volgende criteria:
 - a. eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren ten behoeve van de door de gemeente vastgestelde maatregelen;
 - b. de minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd;
 - c. indien er 2 aanvragers zijn geldt onderdeel b voor beide aanvragers;
2. De aanvrager moet de woning waarvoor een verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Voor een verzilverlening komen in aanmerking maatregelen op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid zoals bepaald in de Stimuleringsregeling verbeteren wooncomfort eigen woning.
2. De aanvrager kan de verzilverlening inzetten voor een bijdrage in de aankoop van een starterswoning van zijn of haar kind.
3. De verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan €35.000,-.
4. Het college kan de 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 verzilverlening om:

- a. de woning (meer) levensloopbestendig, duurzaam of veiliger te maken;
- b. bewoners langer in staat te stellen om in hun eigen woning te blijven wonen;
- c. de starter door schenking de financiële middelen te bieden om voor het eerst een eigen starterswoning te kopen.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Roosendaal stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van verzilvereningen.
2. Verzilvereningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden 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 Uitbetaling lening

1. De netto lening voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 eerste lid wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.
2. De netto lening voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 tweede lid wordt via de notaris direct uitbetaald aan de aanvrager of een door de aanvrager aangewezen instantie.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een verzuilverlening wordt digitaal ingediend via de website van de gemeente Roosendaal en gaat:
 - a. voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 eerste lid onder opgave van:
 - o een kadastraal eigendomsbewijs van de woning;
 - o de te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - o de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een begroting op basis van offertes (gespecificeerd in hoeveelheden, materialen en arbeidsuren);
 - o een tekening/schetsplan van de woning met voldoende maatvoering van de bestaande en de nieuwe situatie (plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede);
 - o een kopie van de eventuele omgevingsvergunning;
 - o een globale planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - o alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.
 - b. Voor de maatregel als bedoeld in artikel 3 tweede lid onder opgave van:
 - o de schenkingsovereenkomst tussen aanvrager en starter;
 - o de door beide partijen ondertekende voorlopige koopovereenkomst van de starterswoning;
 - o alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens.
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. 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 toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een verzilverening bij SVn 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 verzilverening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. de werkelijke kosten of de bijdrage minder bedragen dan €2.500,-.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer verzilverening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een verzilverening uit het gemeentelijk budget. De toewijzing voor het aanvragen van een verzilverening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties verzilverening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Roosendaal en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de verzilverening 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 de gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde verzilverening. 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 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 derde dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.

Artikel 14 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: 'Verordening verzilverlening gemeente Roosendaal'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>,

de griffier,

de voorzitter,