

## Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering Gemeente Pekela

De raad van de gemeente Pekela

besluit:

vast te stellen de navolgende Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Pekela

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) aanvrager:  
een meerderjarig natuurlijk persoon die volgens het kadaster de bestaande woning in eigendom heeft en daadwerkelijk bewoont;
- b) college:  
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Pekela;
- c) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken
- 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 de woning van aanvrager;
- e) stimuleringsmaatregelen: onderhoudsmaatregelen, waaronder begrepen het opheffen van gebreken aan het casco van de woning en aanvullende energiebesparende maatregelen en voorzieningen, als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- f) werkelijke kosten  
de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een Maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. bestaande (grondgebonden) woonruimte in de gemeente Pekela met een WOZ-waarde van maximaal € 150.000,- (peildatum is moment van aanvraag), die geschikt is en bestemd is voor permanente bewoning;
- b. bestaande (grondgebonden) woonruimte in de gemeente Pekela die ingevolge artikel 3 van de Erfgoedverordening Gemeente Pekela 2012 is aangewezen als gemeentelijk monument, en die geschikt is en bestemd is voor permanente bewoning.

### Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Pekela het budget vast dat beschikbaar is voor stimuleringsleningen Duurzame Particuliere Woningverbetering.

### Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Pekela en SVn.

### Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen.

### Artikel 6 Stimuleringsmaatregelen

1. Tot de stimuleringsmaatregelen wordt gerekend:
  - a. in gevallen als bedoeld in artikel 2, onder a: het treffen van maatregelen tot opheffen van gebreken aan het casco van de woning, te samen met energiebesparende maatregelen genoemd onder 3;
  - b. in gevallen als bedoeld in artikel 2, onder b: herstelwerkzaamheden aan het casco van de woning die noodzakelijk zijn voor het behoud van de monumentale waarden, eventueel te

---

samen met energiebesparende maatregelen genoemd onder 3, mits de monumentale waarden van het gebouw zich daar niet tegen verzetten.

2. Onder het casco van de woning wordt verstaan:  
De funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, dakkapellen, dakramen, schoorstenen, rookgasafvoeren en ventilatiekanalen;
3. Onder energiebesparende maatregelen en voorzieningen wordt verstaan:
  - a) Gevelisolatie;
  - b) Dakisolatie;
  - c) Vloerisolatie;
  - d) Isolatieglas;
  - e) cv-ketel.
4. Het college kan de maatregelen genoemd in artikel 6 lid 1 uitbreiden en/of inkorten.

### **Artikel 7 Aanvraag**

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

1. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (indien mogelijk op basis van offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. De eigenaar-bewoner die zijn woning wil aanpassen m.b.v. een stimuleringslening vraagt offertes aan bij een aannemer en of installateur.
2. De eigenaar-bewoner dient alle medewerking te verlenen ter verkrijging van een stimuleringslening en alle medewerking te verlenen aan de SVn-vereisten.
3. De gemeente toetst de aanvraag aan de Verordening Stimuleringslening Particuliere Woningverbetering Gemeente Pekela. Indien het een gemeentelijk monument betreft wordt advies ingewonnen van de Gemeentelijke Erfgoedcommissie.
4. De gemeente verstrekt de SVn-aanvraagformulieren voor de lening.
5. De aanvrager levert de complete aanvraag met alle gegevens in bij de gemeente. Het college brengt een (voorlopige) toekenning voor de stimuleringslening uit met daarin ondermeer opgenomen de hoogte van de stimuleringslening, het rentepercentage en looptijd van de stimuleringslening. Een kopie van deze toekenning stuurt de gemeente samen met de complete aanvraagbescheiden naar de SVn.
6. De financiële toets wordt gedaan door de SVn.
7. Indien stap 6 leidt tot een positieve kredietbeoordeling, brengt de SVn een offerte voor de Stimuleringslening uit.
8. De gemeente geeft een beschikking af over het verstrekken van de Stimuleringslening.
9. Na acceptatie van de offerte door de aanvrager wordt de lening gestort in een bouwdepot.
10. De aanvrager dient de declaratie en de originele nota's in bij de gemeente. Na materiële controle door de gemeente betaalt SVn de declaraties uit aan de aanvrager.
11. Na gereedmelding van de werkzaamheden en de laatste betaling uit het bouwdepot, wordt het bouwkrediet in opdracht van de gemeente beëindigd. De gemeente stelt de SVn hiervan in kennis.
12. De gemeente zal na gereedmelding controleren of de werkzaamheden conform het ingediende plan zijn uitgevoerd. Indien de uitgevoerde werkzaamheden geheel of gedeeltelijk afwijken van het ingediende plan kan dit aanleiding zijn om de hoogte van de toegekende lening geheel of gedeeltelijk te herzien.  
De gemeente zal niet controleren op de kwaliteit van de verrichte werkzaamheden, dit is en blijft de verantwoordelijkheid van de eigenaar/bewoner.

### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag**

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
3. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
4. de aanvrager als gevolg van eerdere aanvragen het maximale bedrag dat mag worden geleend van € 15.000,- heeft overschreden;

5. het een gemeentelijk monument betreft en de gemeentelijke Erfgoedcommissie negatief heeft geadviseerd over de aangevraagde herstelwerkzaamheden.

#### **Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening**

1. De krediettoets van de Stimuleringslening geschiedt door SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

#### **Artikel 11 Voorwaarden SVn**

Op een Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', de 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Pekela en SVn.

#### **Artikel 12 Kenmerken Stimuleringslening**

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is met in achtneming van het tweede lid gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. De hoofdsom van de Stimuleringslening bedraagt niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 15.000,-(inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
4. Het rentepercentage wordt vastgesteld op 1%.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening.
7. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

#### **Artikel 13 Bouwkrediet**

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van materialen voor zelf uitgevoerde maatregelen.

#### **Artikel 14 Nadere regels**

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

#### **Artikel 15 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 16 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2014.

#### **Artikel 17 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening (particuliere woningverbetering) gemeente Pekela".

Aldus vastgesteld te Oude Pekela op 25 november 2013

burgemeester  
de heer M. Schollema

griffier  
de heer W. Meffert