

De raad van de gemeente Ridderkerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening Duurzaam Levensloopbestendig Wonen Ridderkerk 2025

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk- en of een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk;
- c) *Stimuleringslening Duurzaam Levensloopbestendig Wonen Ridderkerk*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die als persoonlijke lening wordt verstrekt en voor een Stimuleringslening die hypothecair wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening die als persoonlijke lening wordt verstrekt is een:
 - a. Eigenaar-bewoner of huurder. Een van beide aanvragers is maximaal 75 jaar. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Om in aanmerking te komen voor een Stimuleringslening die als een persoonlijke lening wordt verstrekt dient de huurder over de benodigde toestemming van de verhuurder te beschikken.
 - b. Eigenaar-verhuurder van maximaal drie box 3 verhuur objecten.
 - c. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. De aanvrager van een Stimuleringslening hypothecair is een:
 - a. Eigenaar-bewoner. De aanvrager is maximaal 75 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag bij de gemeente. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor beide aanvragers. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
 - b. Eigenaar-verhuurder van maximaal drie box 3 verhuur objecten.
4. Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt voor het treffen van maatregelen in nieuwbouw woningen en/of bestaande woningen en/of projectmatig in de gemeente Ridderkerk.
5. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening bedraagt 2,3 %.
6. De Stimuleringslening consumptief bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,- en de looptijd bedraagt 10 jaar voor leningen tot en met € 15.000 en 15 jaar voor leningen vanaf € 15.001. De Stimuleringslening hypothecair bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,- en de looptijd bedraagt 10 jaar voor leningen tot en met € 25.000 en maximaal 20 jaar voor leningen vanaf € 25.001.
7. De Stimuleringslening die als persoonlijke lening wordt verstrekt is annuïtair. De Stimuleringslening hypothecair is annuïtair.
8. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. De maatregelen hebben betrekking op het terugdringen van factoren die het leven van huidige en toekomstige generaties belasten, te weten de CO₂-uitstoot, de uitputting van grondstoffen, bodem- en drinkwater, de vervuiling van lucht en water, de achteruitgang van biodiversiteit en het produceren van (rest)afval.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van 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, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a. Verduurzaming (energiebesparing/energie opwekking);
- b. Klimaatadaptatie;
- c. Energietransitie;
- d. Levensloopbestendig maken/langer zelfstandig thuis wonen;
- e. Asbestsanering;
- f. Funderingsherstel;
- g. Renovatie.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Ridderkerk stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen 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 Stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college digitaal ingediend via de website van de gemeente en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
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. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:
 - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Ridderkerk en SVn.
3. 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, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening. 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 kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 12 Overige bepaling

Het kredietbeleid, alsmede de productspecificaties van SVn zijn te allen tijde leidend.

Artikel 13 Wijzigingen

De rentepercentages en voorwaarden genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer maatschappelijke en/of politieke ontwikkelingen, renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Dit geldt ook voor productspecificaties en uitvoeringsregels. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.

Artikel 14 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Duurzaam Levensloopbestendig Wonen Ridderkerk 2025".

Aldus besloten in de raadsvergadering van de gemeente Ridderkerk van 15 juli 2025

de griffier,

de voorzitter

mr. O. Vliegenthart

dhr. C.A. Oosterwijk