

[Zoek regelingen op overheid.nl](#)

Gemeente Deventer

Ziet u een fout in deze regeling? [Meld het ons op regelgeving@overheid.nl!](mailto:Meld_het_ons_op_regelgeving@overheid.nl)

Verordening Particuliere Woningverbetering (PWV)

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Deventer
Officiële naam regeling	Verordening Particuliere Woningverbetering (PWV)
Citeertitel	Verordening Particuliere Woningverbetering (PWV) Deventer
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	volkshuisvesting en woningbouw
Eigen onderwerp	

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

1e wijziging Verordening Particuliere Woningverbetering per 18 september 2013

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. [Gemeentewet, art. 147](#)
2. [Gemeentewet, art. 149](#)

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen.

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking - treding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerking - treding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-10-2013			Gemeentewet, art. 147; 149	18-09-2013 Gemeenteblad, 26 september 2013	824114
01-08-2011			nieuwe regeling	20-07-2011 Gemeenteblad, 28-07-2011	542793

Tekst van de regeling

Intitulé

VERORDENING PARTICULIERE WONINGVERBETERING (PWV)

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 september 2013 nummer 824114team Ruimte en Economie;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Met inachtneming van het aangenomen amendement ingediend door de fractie D66:

BESLUIT

1. Het college de bevoegdheid geven af te wijken van de eisen van duurzaamheid bij toekennen van een onderhoudslening op grond van de Verordening Particuliere Woningverbetering;
1. Daartoe de volgende verordening tot eerste wijziging van de Verordening Particuliere Woningverbetering (PWV) Deventer vast te stellen:

VERORDENING TOT WIJZIGING VAN DE VERORDENING PARTICULIERE WONINGVERBETERING (PWV)

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt (mede) verstaan onder:

- a. aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon die een aanvraag doet;
- b. duurzaamheidlening: een stimuleringslening van de provincie Overijssel voor het treffen van maatregelen op het gebied van duurzaamheid. Deze lening kan afzonderlijk of in combinatie met een gemeentelijke PWV-lening via SVn worden verstrekt
- c. PWV-lening: een gemeentelijke stimuleringslening voor Particuliere Woning Verbetering die, na toekenning door het college kan worden verstrekt aan aanvrager, ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van onderhoudmaatregelen, die worden getroffen in de eigen woning;
- d. e. duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in het Uitvoeringsbesluit Subsidies Overijssel 2011;
- f. onderhoudmaatregelen: onderhoudmaatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;
- g. een EPA-maatwerkadvies: een advies dat, voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer duurzaamheidsmaatregelen en voorzieningen, wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf;
- h. een bouwkundig advies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in artikel 5 lid 1 genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een door het college daartoe aangewezen, gecertificeerd bedrijf;
- i. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voorzover noodzakelijk voor het treffen van onderhoudmaatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1, vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies of bouwtechnische keuring van de woning, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de PWV-lening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze onderhoudmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- j. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is van toepassing op bestaande woonruimten, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning en die zijn gelegen in door het college aan te wijzen gebieden in de gemeente Deventer.
2. Bij inwerkingtreding is deze verordening van toepassing op de woningen van eigenaar-bewoners in de wijk Voorstad-oost te Deventer. (zie bijlage 2 plankaart)
3. Het college is bevoegd de verordening toe te passen op huurwoningen van particuliere eigenaren die een of meer woningen in Voorstad –oost bezitten en kan daaraan nadere voorwaarden verbinden m.b.t. gebruik en verhuur.
4. Het college is bevoegd het toepassingsbereik van deze verordening uit te breiden of in te perken.

Artikel 3 Budget

Binnen de door de raad beschikbaar gestelde middelen stelt het college jaarlijks het budget vast dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van PWV-leningen.

Artikel 4 PWV Leningen in samenhang met duurzaamheid

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een PWV -lening toe te kennen. De toekenning geschiedt onder de voorwaarde, dat de aanvrager, met betrekking tot dezelfde woning duurzaamheidsmaatregelen uitvoert. Hiervoor kan door het college naast de PWV lening een duurzaamheidslening worden toegekend. Wanneer op grond van een EPA-maatwerkadvies wordt aangetoond dat de woning voldoet aan label B of hoger kan een PWV lening worden toegekend zonder de verplichting van duurzaamheidsmaatregelen.

Artikel 5 Onderhoudmaatregelen

1. Tot de onderhoudmaatregelen worden gerekend: Maatregelen aan het casco van de woning (exclusief aanbouwen en bijgebouwen) volgens het programma van eisen onderhoud en het programma van aanbevelingen (bijlage 1).
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van onderhoudmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 Indiening aanvraag

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

- a. Stukken waaruit blijkt dat een duurzaamheidslening is aangevraagd of reeds is verleend, of een EPA-certificaat;
- b. een kopie van (de samenvatting van) het bouwkundig advies;
- c. de te treffen onderhoudmaatregelen;
- d. de werkelijke kosten van het treffen van de onderhoudmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave op basis van bouwkundig advies en begroting;
- e. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden voor het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de onderhoudmaatregelen;”.

Artikel 7 Afhandeling 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 van de aanvraag een beslissing.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- d. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de onderhoudmaatregelen;
- e. niet wordt voldaan aan het Programma van eisen onderhoud;
- f. niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor duurzaamheid zoals genoemd in artikel 4;
- g. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;

Artikel 9 Goedkeuring aanvraag en Voordracht

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 keurt het college een aanvraag goed indien uit de ingediende stukken blijkt dat de te treffen maatregelen voldoende bijdragen aan de bouwkundige en / of energetische kwaliteit van de woning. Het college besluit dan de aanvraag bij SVn voorgedragen voor definitieve toekenning en verstrekking van de lening.

Artikel 10 Toekenning

1. De toekenning van een PWV-lening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert de toegekende PWV-leningen.

Artikel 11 Op de lening van toepassing

Op PWV-leningen zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificatie (gemeentelijke) Stimuleringslening' en 'Productspecificatie Bouwkrediet', zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Deventer en SVn.

Artikel 12 Kenmerken van PWV-lening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende PWV-lening 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 PWV-lening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 30.000,-(inclusief BTW).
3. De looptijd van de PWV-lening bedraagt maximaal 25 jaar. De maximale looptijd van de PWV-lening wordt gerelateerd aan het totaalbedrag van PWV-lening en Duurzaamheidslening
 - a. Indien het totaal lager is dan € 7.500 dan bedraagt de looptijd maximaal 10 jaar.
 - b. Bij een totaal tussen € 7.500 en € 15.000 is de looptijd maximaal 15 jaar.
 - c. Bij een totaal boven € 15.000 is de looptijd maximaal 25 jaar.De leningenkenmerken van de duurzaamheidslening blijven ongewijzigd in overeenstemming met de in aanhef genoemde Verordening Duurzaamheidsleningen particuliere woningeigenaren.
4. De PWV-lening wordt terugbetaald in overeenstemming met de Productspecificaties (gemeentelijke) Stimuleringslening (annuïteit). De lening moet op basis van jaarannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.
5. Bij verkoop van de woning dient de (restant) PWV-lening in zijn geheel te worden afgelost. Indien ook een duurzaamheidslening verstrekt is dient deze op hetzelfde moment in zijn geheel te worden afgelost.
6. Het rentepercentage is 3% lager dan het op het moment van toewijzing gepubliceerde 10 of 15 jaars rentetarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (minimaal rentepercentage 0,5%). In geval de looptijd langer is dan 15 jaar, wordt het rentepercentage vastgesteld aan de hand van het, op moment van toewijzing geldende, 15-jaarstarief van

SVn (met inbegrip van de hiervoor geldende korting van 3% en een minimum rentepercentage van 0,5%).

7. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de PWV-lening vast.
8. Vervroegde aflossing van de PWV-lening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
9. Indien de door het college toe te wijzen PWV-lening kleiner is dan € 15.000 dan wordt de lening onderhands verstrekt.
10. Indien de door het college toegekende PWV-lening groter is dan € 15.000 dan dient (aanvullend) hypotheekrecht te worden gevestigd tot zekerheid voor het totaalbedrag van de lening te vermeerderen met rente en kosten.

Artikel 13 Bouwkrediet

Een PWV-lening komt via een bouwkrediet tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van materiaal voor zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 14 Nadere regels

Het college is bevoegd voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vast te stellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

Het college kan deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover strikte toepassing ervan zou leiden tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 16 Citeertitel en inwerkingtreding

Deze regeling kan worden aangehaald als: Verordening Particuliere Woningverbetering (PWV) Deventer