



De raad der gemeente Elburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2025,

gelezen de brief van de Goorcommissie van 20 november 2025, inhoudende de voordracht voor de (her)benoeming van een nieuw bestuurslid van Goorcommissie,

b e s l u i t :

dhr. H.A.B. Dickhof uit Elburg te herbenoemen als bestuurslid van de Goorcommissie voor de periode van 1 januari 2026 (zulks met terugwerkende kracht) tot en met 31 december 2029.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

b e s l u i t :

1. Bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een tegemoetkoming aan te vragen in de kosten voor de opgestelde '*Risicokaart ontplofbare oorlogsresten gemeente Elburg*' voor een bedrag van € 14.960, zijnde 68% van de totaalkosten van € 22.000 (bedragen excl. BTW).

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan

Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening Elburg 2026

De raad van de gemeente Elburg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2025;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B e s l u i t :

Vast te stellen de volgende:

‘Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening Elburg 2026’

Artikel 1 Begrippen:

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvraag*: het door aanvrager bij de gemeente ingediende verzoek om een ‘Toekomstbestendig Wonen lening’, ‘Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening’ of de ‘Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening’;
- b) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 2; 3; 4 en 5, die een aanvraag doet voor een ‘Toekomstbestendig Wonen lening’, ‘Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening’ of de ‘Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening’;
- c) *Cofinanciering*: de gezamenlijke financiering van een lening waarbij vijftig procent (50%) van het leenbedrag wordt verstrekt door de gemeente en vijftig procent (50%) door de provincie.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg;
- e) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Maatwerklening aangeboden en blijft beperkt tot maximaal het bedrag van de Maatwerklening;
- f) *Eigenaar-bewoner*: de natuurlijke persoon die het eigendom heeft van een woning en deze woning zelf als hoofdverblijf bewoont of zal gaan bewonen
- g) *Energie label*: het door een gecertificeerd adviseur vastgestelde label als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen, dat de energieprestatie van een woning aanduidt met een letter van A++++ (zeer zuinig) tot en met G (zeer onzuinig)
- h) *Hypothecaire lening*: een geldlening die wordt verstrekt voor de financiering van onroerend goed, waarbij de geldnemer aan de geldverstrekker een recht van hypotheek verstrekt op dat onroerend goed als zekerheid voor de terugbetaling van de lening
- i) *Maatregelen*: maatregelen die het college toestaat zoals bedoeld in artikel 6 en kunnen worden gefinancierd met de ‘Toekomstbestendig Wonen Lening’, de ‘Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening’ of de ‘Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening’; De ‘Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening’ is alleen beschikbaar voor noodzakelijke investeringen, zoals asbestsanering, funderingsherstel en voor wat de energietransitie betreft alleen in geval van collectieve aanpak, zoals bijvoorbeeld een proeftuin aanpak en is niet generiek inzetbaar. Ten alle tijden dient minimaal één energetische maatregel te worden gefinancierd met de leningen in deze verordening.
- j) *Maximaal leenbedrag*: het maximale leenbedrag dat totaal door een aanvrager kan worden aangevraagd per lening of als het totaal van meerdere aanvragen bij elkaar opgeteld door deze aanvrager voor een woning binnen deze regeling.
- k) *Persoonlijke lening*: een vorm van consumptief krediet waarbij de geldnemer eenmalig een vastgesteld bedrag ontvangt en dit bedrag, vermeerderd met rente, in vaste maandelijkse termijnen binnen een vooraf overeengekomen looptijd terugbetaalt, zonder mogelijkheid tot heropname van afgeloste bedragen.
- l) *Provincie*: Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland

- m) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- n) *'Toekomstbestendig Wonen Lening'*: een Stimuleringslening die als persoonlijke lening wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- o) *'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'*: een hypothecaire lening die door *SVn* kan worden verstrekt aan de Aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, tezamen met een aan de Maatwerklening gekoppelde Combinatielening. Deze (Toekomstbestendig Wonen) Maatwerklening is uitsluitend beschikbaar voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel en/of verduurzaming in een collectieve aanpak. De Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening is een hypothecaire lening, bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet op een andere manier financierbaar zijn en niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid p en q; Deze lening is uitsluitend mogelijk als uit de toewijzing de noodzakelijkheid blijkt en niet generiek inzetbaar.
- p) *'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening'*: een Verzilverlening die als hypothecaire lening wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- q) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Toekomstbestendig Wonen lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening bij *SVn*.
- r) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregelen en ook de kosten die gepaard gaan met het aanvragen en aangaan van de Toekomstbestendig Wonen Lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening;
- s) *Woning*: een (grondgebonden) woning die rechtstreeks toegankelijk is vanaf straatniveau en waarvan ten minste één bouwlaag aansluit op het maaiveld, met uitzondering van appartementen die deel uitmaken van een VvE.

Artikel 2 Toepassingsbereik:

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen;
2. Waarvan de aanvrager van een *Toekomstbestendig Wonen Lening* een eigenaar-bewoner is van een woning in de gemeente Elburg. Indien er sprake is van twee of meer eigenaren, gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Ten minste één van de aanvragers is jonger dan 76 jaar op het moment van indiening van de aanvraag bij *SVn*;
3. Waarvan de aanvrager van een *Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening* een eigenaar-bewoner is van een woning in de gemeente Elburg, die niet in aanmerking komt voor een van de andere leenvormen uit deze regeling of op andere wijze financierbaar is. Indien er sprake is van twee of meer eigenaren, gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
4. Waarvan de aanvrager van een *Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening* een eigenaar-bewoner is van een woning in de gemeente Elburg; De minimale leeftijd van de aanvrager bedraagt tien jaar voor het bereiken van de wettelijke AOW-leeftijd en er geldt geen maximumleeftijd. Als er sprake is van twee aanvragers (bewoners/eigenaren), geldt deze voorwaarde voor beiden;
5. De regeling is bedoeld voor woningen en huishoudens waar de noodzaak voor verduurzaming het grootst is. Dit is nader uitgewerkt in Bijlage I.

Artikel 3 Kenmerken:

- A. De 'Toekomstbestendig Wonen lening':
- Wordt verstrekt als persoonlijke lening vanuit een bouwdepot
 - Bedraagt minimaal € 2.500, - en maximaal € 35.000, -
 - Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000, - en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001, -
 - Heeft een rentepercentage van 2,6%
 - Is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn.
- B. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening':
- Wordt hypothecair verstrekt vanuit een bouwdepot
 - Bedraagt minimaal € 2.500, - en maximaal € 35.000, -
 - Heeft een rentepercentage van 1,7%
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. Jaarlijks wordt de rente bij de hoofdsom opgeteld. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is in overeenstemming met de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn.
- C. De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening':
- Wordt hypothecair verstrekt vanuit een bouwdepot
 - Bedraagt minimaal € 2.500, - en maximaal € 35.000, -
 - De looptijd is maximaal 30 jaar
 - Heeft een rentepercentage van 0,0 %
 - De Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening wordt verstrekt met een restschuldgarantie door gemeente en provincie.
 - De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' is een annuïtaire lening met een combinatielening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn.
 - De Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening is altijd maatwerk voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel of verduurzaming in een collectieve aanpak en is niet generiek inzetbaar.

Artikel 4 Beleidsdoelen:

Wanneer 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 Toekomstbestendig Wonen Lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening

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

Artikel 5 Maatregelen:

1. Te realiseren maatregelen die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van woning met bijgebouwen en betrekking hebben op het verduurzamen en het levensloopbestendig maken van de woning, asbestsanering, en/of sloop van opstallen in combinatie met energetische maatregelen. De maatregelen dienen netbewust te worden toegepast, zie ook bijlage I. De

investeringen dienen te allen tijde gecombineerd te worden met minimaal één energiemaatregel.
In Bijlage I is dit nader gespecificeerd

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 6 Budget:

1. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Als het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid college:

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2:2, 2:3, 2:4 , 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening
2. Het college is bevoegd om het bepaalde in Bijlage I te wijzigen, zowel naar aanleiding van aanpassingen in de regeling vanuit de Provincie Gelderland ten behoeve van de cofinanciering, als om andere redenen van beleidsmatige of uitvoeringsmatige aard. Wijzigingen van Bijlage I behoeven geen voorafgaande goedkeuring van de raad.
3. Rentepercentages en voorwaarden genoemd in deze verordening kunnen door de provincie worden gewijzigd wanneer maatschappelijke en/of politieke ontwikkelingen, renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Het college is met deze verordening gemandateerd om deze wijzigingen door te voeren.
4. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing:

1. Een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening', een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Wanneer 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. Wanneer 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 door middel van 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 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing:

1. Het college wijst een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' af, als:
 - 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. Aanvrager het maximaal toegestane (gestapelde) bedrag van € 35.000, - wordt overschreden.
 - e. Er niet is voldaan aan de bij of op grond van deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - f. De werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of gerealiseerd.
2. Het college trekt een toewijzing voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' in, als:
 - a. De lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. De lening niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening en Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' door SVn:

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' uit het gemeentelijke en/of provinciale budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn of de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' 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. Het kredietbeleid en ook de productspecificaties van SVn zijn ten alle tijden leidend.
5. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'. Wanneer 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 burgerlijk rechter.

Artikel 11 Hardheidclausule:

Als vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening mits dit geen strijdigheid oplevert met de productspecificaties, het kredietbeleid van SVn en/of de kaders voor de cofinanciering vanuit de Provincie Gelderland.

Artikel 12 Salvatorische clausule:

1. Als een bepaling van deze verordening door een bevoegde rechter geheel of gedeeltelijk nietig, vernietigd of onafdwingbaar wordt verklaard, laat dit de geldigheid en toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze verordening onverlet.
2. Voor zover mogelijk wordt de nietige, vernietigde of onafdwingbare bepaling geacht te worden vervangen door een bepaling die, naar aard en strekking, zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 13 Intrekking oude verordening:

De verordening Toekomstbestendig Wonen Lening Elburg, zoals vastgesteld op 25 januari 2021, met wijzigingsbesluit van 17 maart 2025, wordt ingetrokken op de dag na bekendmaking van deze verordening.

Artikel 14 Inwerkingtreding:

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 15 Citeertitel:

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening Elburg 2026'.

Aldus besloten op 2 feb 2020 te Elburg.



J. W. Rozendael
voorzitter



J. de Haan
giffier

Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's Elburg 2026

De raad van de gemeente Elburg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2025;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B e s l u i t :

Vast te stellen de volgende:

'Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's Elburg 2026'

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een grote of kleine VvE (of bestuurder/beheerder namens een grote of kleine VvE), zoals omschreven in artikel 2 en 3, die een aanvraag voor een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE doet.
- b) *Appartementsrecht*: Een appartementsrecht in een VvE bestemd voor en gebruikt als woonruimte in overeenstemming met de splitsingsakte.
- c) *Cofinanciering*: de gezamenlijke financiering van een lening waarbij vijftig procent (50%) van het leenbedrag wordt verstrekt door de gemeente en vijftig procent (50%) door de provincie.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg;
- e) *Grote VvE*: De aanvrager is een grote VvE met 8 of meer appartementsrechten met betrekking tot woonruimte.
- f) *Kleine VvE*: De aanvrager is een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte
- g) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 6 waarbij men minimaal één energetische maatregel dient te treffen;
- h) *Maximaal leenbedrag*: het maximale leenbedrag dat totaal door een VvE kan worden aangevraagd per lening of als het totaal van meerdere aanvragen bij elkaar opgeteld voor een woning.
- i) *NHG*: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- j) *NHG-borg*: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.
- k) *Provincie*: Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland
- l) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647; en
- m) *Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE*: een zakelijke stimuleringslening aan een grote VvE ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- n) *Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE*: een zakelijke stimuleringslening met of zonder NHG-borg aan een kleine VvE ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- o) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, of Toekomstbestendig Wonen Lening Kleine VvE met NHG bij SVn.
- p) *VvE*: Vereniging van Eigenaars met in ieder geval meerdere appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte, waarbij garages en bergingen niet meetellen. VvE's met

ondersplitsingen en/of commerciële ruimten zijn duidelijk ondergeschikt aan de appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte.

- q) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;

Artikel 2 Toepassingsbereik:

1. De verordening is bedoeld voor VvE's gelegen in de gemeente Elburg waar de noodzaak voor verduurzaming het grootst is. De doelgroep en de voorwaarden voor deelname zijn nader uitgewerkt in Bijlage I.
2. Voor een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE die wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
3. Waarvan de Aanvrager een grote of kleine VvE is.

Artikel 3 Kenmerken Toekomstbestendig Wonen Lening

A. Kleine VvE (2 tot en met 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte):

1. De Toekomstbestendig Wonen Lening Kleine VvE wordt annuïtair verstrekt vanuit een bouwdepot.
2. Van de Toekomstbestendig Wonen Lening Kleine VvE wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Het rentepercentage voor de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE bedraagt 2,6% voor leningen met NHG borg en 2,8% zonder NHG. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
4. De looptijd van de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE met of zonder NHG borg bedraagt 20 jaar.
5. Het minimale leenbedrag is € 5.000,- per kleine VvE, maximaal € 25.000,- per appartementsrecht, met een maximum van € 175.000,- per kleine VvE.
6. De Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE wordt op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De Aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe.

B. Grote VvE (vanaf 8 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte):

1. De Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE wordt annuïtair verstrekt vanuit een bouwdepot.
2. Van de Toekomstbestendig Wonen lening grote VvE wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Het rentepercentage voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE bedraagt 2,8%. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
4. De looptijd voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE bedraagt:
 - A. 180 maanden bij leenbedragen vanaf € 20.000,- tot € 500.000,-
 - B. 240 maanden bij leenbedragen vanaf € 500.000,- tot € 1.000.000,-
 - C. 300 maanden bij leenbedragen vanaf € 1.000.000,- tot € 2.500.000,-
5. Het minimale leenbedrag is € 20.000,- per grote VvE, maximaal € 35.000,- per appartementsrecht, met een maximum van € 2.500.000,- per grote VvE.

Artikel 4 Beleidsdoelen:

Wanneer 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 Toekomstbestendig Wonen Lening kleine of grote VvE:

- a. Verduurzaming (energiebesparing/energie opwekking);
- b. Klimaatadaptatie;
- c. Energietransitie;

- d. Levensloopbestendig maken/langer zelfstandig thuis wonen;
- e. Asbestsanering;
- f. Funderingsherstel;
- g. Renovatie.

Artikel 5 Maatregelen:

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie, levensloopbestendig maken en asbestverwijdering gerekend. De maatregelen dienen netbewust te worden toegepast, uitgelegd in bijlage I.
2. Ten alle tijden dient minimaal één energetische maatregel te worden gerealiseerd met de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE of kleine VvE met NHG.
3. Het College kan de in het eerste lid vermelde maatregelen nader specificeren en wijzigen voor leningen voor grote VvE's en kleine VvE's zonder NHG.
4. Als de aanvrager kiest voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE Kleine VvE met NHG-borg is de lijst van maatregelen van toepassing volgens de tijdelijke regeling hypothecair krediet en de Voorwaarden en Normen NHG (nhg.nl/verduurzamen/nhg-borg-voor-kleine-VvEs/)

Artikel 6 Budget:

1. De 'Toekomstbestendig Wonen lening grote VvE, de 'Toekomstbestendig Wonen kleine VvE' en de 'Toekomstbestendig Wonen kleine VvE met NHG' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Als het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid college:

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 4, 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE of kleine VvE met NHG.
2. Het college is bevoegd om het bepaalde in Bijlage I te wijzigen, zowel naar aanleiding van aanpassingen in de regeling vanuit de Provincie Gelderland ten behoeve van de cofinanciering, als om andere redenen van beleidsmatige of uitvoeringsmatige aard. Wijzigingen van Bijlage I behoeven geen voorafgaande goedkeuring van de raad.
3. Rentepercentages en voorwaarden genoemd in deze verordening kunnen door de provincie worden gewijzigd wanneer maatschappelijke en/of politieke ontwikkelingen, renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Het college is met deze verordening gemandateerd om deze wijzigingen door te voeren.
4. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing:

1. Een aanvraag voor een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met NHG of Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente aangewezen wijze en gaat gepaard met de opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen en ook een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes en/of een begroting opgesteld door een professionele partij.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

3. Wanneer 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. Wanneer 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 door middel van 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 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing:

1. Het college wijst een aanvraag voor een Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE of kleine VvE met NHG af, wanneer:
 - 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, - per appartementsrecht; of
 - d. Niet is voldaan aan de bij of op grond van deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
 - e. De maatregelen en werkzaamheden die hiermee gepaard gaan waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of gerealiseerd voordat de lening tot stand is gekomen; of
 - f. De lening niet tot stand komt.
2. Het college trekt een toewijzing Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE, of Kleine VvE met NHG in wanneer deze is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
3. De toewijzing Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of grote VvE verloopt van rechtswege wanneer de deze niet tot stand komt binnen de in de toewijzing genoemde termijn.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Toekomstbestendig Wonen Lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of grote VvE uit het gemeentelijke en/of provinciaal budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of grote VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening zakelijk van SVn en de samenwerking tussen gemeente Elburg en SVn.
3. Het kredietbeleid en ook de productspecificaties van SVn zijn ten alle tijden leidend
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE 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.
5. SVn verstrekt en beheert de geoffreerde Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of grote VvE. Als de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Aanbieden van twee producten:

1. De gemeente biedt de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE aan zowel met NHG-borg als zonder NHG-borg aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
2. De NHG-borg is speciaal voor de Kleine VvE's ontwikkeld (de NHG borg geldt niet voor Grote VvE's). De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 12 Hardheidsclausule:

Wanneer 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 mits dit geen strijdigheid oplevert met de productspecificaties van SVn, het kredietbeleid van SVn en/of de kaders voor de cofinanciering vanuit de Provincie Gelderland.

Artikel 13 Salvatorische clausule:

1. Als een bepaling van deze verordening door een bevoegde rechter geheel of gedeeltelijk nietig, vernietigd of onafdwingbaar wordt verklaard, laat dit de geldigheid en toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze verordening onverlet.
2. Voor zover mogelijk wordt de nietige, vernietigde of onafdwingbare bepaling geacht te worden vervangen door een bepaling die, naar aard en strekking, zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 14 Intrekking oude verordening:

De verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's gemeente Elburg, zoals vastgesteld op 3 juli 2023 wordt ingetrokken op de dag na bekendmaking van deze verordening.

Artikel 15 Inwerkingtreding:

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking

Artikel 16 Citeertitel:

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's Elburg 2026'.

Aldus vastgesteld op te Elburg.

2 feb 2026


J.N. Rozendaal
wettelijk vertegenwoordiger


J. de Haan
griffier



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van het presidium van 2 februari 2026

b e s l u i t :

1. Vast te stellen het Reglement van orde gemeenteraad Elburg 2026;
2. De Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2025 in te trekken met ingang van 2 februari 2026.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

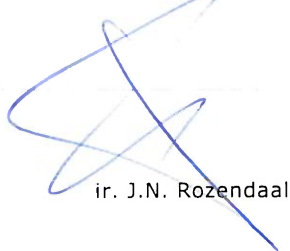
gelezen het voorstel van het presidium van 2 februari 2026

b e s l u i t :

1. het document "Overdrachtsdocument raadsperiode 2022-2026" vaststellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,



ir. J.N. Rozendaal

de griffier,



mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

b e s l u i t :

1. De Verordening BIZ centrum Elburg vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg in zijn vergadering van 2 februari 2026,

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

dr. mr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

b e s l u i t :

1. De grondexploitatie 'Gerichtenweg' vast te stellen.
2. Een krediet van €928.749 beschikbaar te stellen voor het bouw- en woonrijp maken en de verdere uitvoering van de grondexploitatie, en hiervoor de bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen
3. Bijlage 1 bij dit voorstel op grond van artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open overheid niet openbaar te maken.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

b e s l u i t :

1. De concept zienswijze op de Kadernota 2027-2030 vast te stellen en te versturen naar de veiligheidsregio.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. dr. L. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 2025

b e s l u i t :

Het participatiebeleid 'Samenwerken in de gemeente Elburg' vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 2025

b e s l u i t :

1. Het Regionaal beleidsplan Maatschappelijke Zorg Noord-Veluwe en Zeewolde voor de periode van 2026-2032 vast te stellen.
2. Kennis te nemen van het Regionaal uitvoeringsplan Maatschappelijke Zorg Noord-Veluwe en Zeewolde 2026-2032

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026

de voorzitter,

de griffier,

ir. J.N. Rozendaal

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

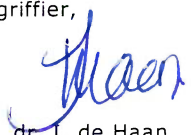
b e s l u i t :

1. Een zienswijze op de uitgangspuntennota 2027 GGD NOG in te dienen.
2. Het Dagelijks Bestuur van de GGD NOG met bijgevoegde brief te informeren.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026
de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,


mr. dr. I. de Haan

Aan het Dagelijks Bestuur van
GGD Noord- en Oost-Gelderland
Postbus 3
7200 AA Zutphen

Ontvangen op: 2 februari 2026
Inlichtingen: Klantcontactcentrum
Telefoonnummer: 0525-688688
Onderwerp:

Uw kenmerk:
Zaaknummer:
Datum 10 februari 2026
Bijlagen:
Pagina: 1 van 2

Geachte Dagelijks Bestuur,

Geacht Dagelijks Bestuur, Op 28 november jl. ontvingen wij van u de concept Uitgangspuntennota 2027 van GGD Noord- en Oost Gelderland (GGD NOG). U gaf aan dat de gemeenteraad de mogelijkheid heeft om voor 1 maart 2026 een zienswijze in te dienen. De raad van Elburg heeft op 2 februari 2026 besloten de volgende zienswijze in te dienen.

Uit de uitgangspuntennota 2027 blijkt opnieuw dat er de komende jaren veel op de GGD NOG afkomt en dat er ook in financieel opzicht onduidelijkheid is. De raad constateert dat de informatievoorziening en verantwoording richting de raden structureel tekortschiet. De raad roept u nadrukkelijk op om de raden van de 22 deelnemende gemeenten tijdig, volledig en transparant te betrekken bij vraagstukken die om besluitvorming in de raden vragen.

Concretisering afspraken, acties en indicatoren

De raad van Elburg heeft u in eerdere zienswijzen meerdere malen gewezen op het belang van concrete, verifieerbare afspraken en acties. Er is nadrukkelijk gevraagd om SMART geformuleerde doelstellingen in het kader van IZA en GALA en om het structureel opnemen van kengetallen en indicatoren. Het is goed om in de uitgangspuntennota te lezen dat u op dat terrein vorderingen maakt en toch constateert de raad dat deze concretisering opnieuw niet is afgerond en wederom wordt doorgeschoven. De raad verwacht dat in de programmabegroting 2027 daadwerkelijk en volledig inzicht wordt geboden door middel van concrete doelstellingen, kengetallen en indicatoren, zodat de raden hun kaderstellende en controlerende rol ook feitelijk kunnen uitoefenen.

IZA, GALA en AZWA

De raad heeft in eerdere zienswijzen al gevraagd meer duidelijkheid te geven over welke taken u voor het GALA en IZA vanuit de inwonerbijdrage uitvoert. En ook welke taken u uitvoert vanuit eventuele plustaken of extra opdrachten. Dit inzicht is tot op heden onvoldoende geleverd. Met het recent afgesloten Aanvullend Zorg- en Welzijnsakkoord (AZWA) neemt het belang van deze duidelijkheid verder toe. De raad verwacht dat u in de nieuwe raadsperiode inzicht biedt in taken, kosten en financieringsstromen binnen GALA, IZA en AZWA.

U heeft eerder aangegeven de Bestuursagenda 2023–2027 tussentijds te evalueren. Deze evaluatie heeft bij het opstellen van de uitgangspuntennota 2027 nog altijd niet plaatsgevonden en is doorgeschoven naar eind 2025. De raad hecht er groot belang aan dat deze evaluatie daadwerkelijk plaatsvindt en dat de uitkomsten aantoonbaar worden betrokken bij de nieuwe Bestuursagenda en de uitgangspuntennota 2028. De raad verwacht hierover actief te worden geïnformeerd.

Bezuinigingen en inwonerbijdrage

De raad heeft er al eerder op aangedrongen om de komende jaren zeer terughoudend te zijn in het verhogen van de inwonerbijdrage. De raad heeft u opgeroepen om kansen te benutten om een bijdrage te leveren aan de te maken keuzes en/of de benodigde bezuinigingen en mee te bewegen met de (financiële) ruimte van gemeenten. Het AB GGD heeft onlangs besloten om in 2026 samen met de gemeenten te zoeken naar bezuinigingsmogelijkheden per 2028. Onze raad geeft hierover een winstwaarschuwing. De verhoging van de gemeentelijk bijdrage staat immers op gespannen voet met de huidige financiële positie van de gemeente Elburg. Aangezien het nu nog te vroeg is om concrete keuzes te maken, is het goed om te noemen dat de gemeente Elburg gestart is met een 'Plan van aanpak Toekomstbestendig Elburg 2027-2030'. Dit plan moet ruimte en richting geven aan keuzes die vanaf 2027 moeten leiden tot een sluitende Meerjaren Programma Begroting van de gemeente Elburg.

Samenwerking met andere GGD'en

De raad waardeert de stappen die de GGD NOG zet in de samenwerking met andere GGD-regio's, onder andere via het Servicecentrum en op het terrein van forensische geneeskunde. De raad verwacht dat deze samenwerking verder wordt geïntensiveerd en concreet wordt benut om zo doelmatig mogelijk te werken en tegelijkertijd kosten te beheersen.

Uitwerking raadsadviescommissie

De raad heeft eerder gewezen op het belang van het proactief instellen van een (informele) raadsadviescommissie. Dat u de uitwerking hiervan koppelde aan de evaluatie bij de VNOG acht de raad onwenselijk. De raad constateert dat hiermee onnodige vertraging is ontstaan. Nu het AB GGD NOG heeft besloten zo spoedig mogelijk een raadsadviescommissie in te stellen, verwacht de raad dat dit voortvarend en concreet wordt gerealiseerd. Het vroegtijdig en structureel betrekken van de raden is essentieel, onder meer bij het opstellen van de nieuwe Bestuursagenda.

Tot slot

De raad onderkent dat landelijke en regionale ontwikkelingen onzekerheden met zich meebrengen voor de GGD NOG. Dat neemt niet weg dat duidelijke keuzes, transparante verantwoording en tijdige betrokkenheid van de raden noodzakelijk zijn. Wij moeten bezuinigen en dat moeten we waarschijnlijk ook doen op de gemeenschappelijke regelingen waaraan we deelnemen, waaronder de GGD NOG. Uiteraard wil de raad dit in goed overleg met u doen, maar linksom of rechtsom zullen zowel de deelnemende gemeenten als GGD NOG hun kosten waar mogelijk moeten beperken om tot een sluitende begroting te komen, zonder dat dit leidt tot een bovenmatige stijging voor de inwoners van de gemeentelijke heffingen. Daarbij merken wij nog op dat de gemeentelijke bijdrage volgens de Uitgangspuntennota 2027 maar liefst 30% hoger is dan die volgens de jaarrekening 2023 (exc. Incidentele kosten).

De raad verwacht op korte termijn zichtbare verbetering en ziet uw reactie op deze zienswijze met belangstelling tegemoet. Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Elburg

De burgemeester,

Dhr. L. Oosterloo
Loco-burgemeester

de griffier,

mr. dr. I. de Haan



De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

b e s l u i t :

- 1 De ambities en criteria uit het ontwikkelkader verblijfsrecreatie gemeente Elburg 2025 vast te stellen
- 2 De ambities te verwerken in de eerstvolgende wijziging Omgevingsvisie gemeente Elburg
- 3 De gevolgen van de ambities en de criteria verder uit te werken voor het Omgevingsplan gemeente Elburg

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 2 februari 2026
de voorzitter,

ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

mr. dr. I. de Haan