

Eerste wijziging van de Verordening stimuleringslening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 mei 2016;

besluiten:

1. De navolgende Verordening Eerste wijziging van de Verordening stimuleringslening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve vast te stellen.

Eerste wijziging van de Verordening stimuleringslening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **raad** : gemeenteraad van de gemeente Hilversum;
- b. **college** : college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum;
- c. **aanvraag** : een verzoek aan het college om voordracht bij de SVn voor een stimuleringslening;
- d. **aanvrager** : een meerderjarige natuurlijke persoon of een vertegenwoordiger van een CPO die een aanvraag voor een stimuleringslening doet;
- e. **collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)**: groep meerderjarige natuurlijke personen en toekomstig eigenaar-bewoners, die gezamenlijk grond verwerft en voor een eigen bouwproject gezamenlijk optreedt als opdrachtgever verenigd in een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, zonder winstoogmerk;
- a. **stimuleringslening** : een lening die na toekenning door het college, door SVn aan aanvrager kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de nieuw te bouwen eigen woning;
- a. **stimulerings maatregelen** : energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;
- b. **werkelijke kosten** : kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen om een klimaatneutrale nieuwbouwwoning te realiseren, vermeerderd met de eventuele kosten van een bouwkundig en/of EPA-maatwerkadvies en/of Energieprestatiecertificaat en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en de kosten van door een deskundig bedrijf ter zake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met omzetbelasting en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- c. **SVn** : stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoewelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op door particulieren te realiseren nieuwbouwwoningen in de Hilversumse wijk Anna's Hoeve, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

Voor het project "klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve 1^e fase" heeft de raad een budget beschikbaar gesteld waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening (laagrentende) stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.

Artikel 4 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening te besluiten een stimuleringslening toe te kennen.
2. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 5 Stimuleringsmaatregelen

1. Voor een stimuleringslening komen in aanmerking de werkelijke kosten van maatregelen als bedoeld in de "Menukaart klimaatneutraal bouwen", opgenomen in de bij deze verordening behorende bijlage "Duurzaam bouwen en wonen op Anna's Hoeve", in of aan nieuw te bouwen woningen onder de voorwaarde dat 100% klimaatneutraal gebouwd wordt.
2. Het college kan de in het eerste lid bedoelde stimuleringsmaatregelen uitbreiden of beperken.

Artikel 6 Aanvraag

Een aanvraag voor een stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van:

- a. een opsomming van de te treffen stimuleringsmaatregelen;
- b. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld op basis van offertes);
- c. een kopie van de optieovereenkomst;
- d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden of van het nieuwbouwproject;
- e. offerte(s), energieprestatieadvies of andere afdoende documentatie waaruit blijkt dat de te bouwen woning bij oplevering klimaatneutraal zal zijn als bedoeld in bij deze verordening behorende bijlage "Duurzaam bouwen en wonen op Anna's Hoeve";
- f. een kopie van de statuten van de vereniging, waaruit blijkt dat de aanvrager gemachtigd is de vereniging te vertegenwoordigen, als het een aanvraag in CPO-verband betreft.

Artikel 7 Afhandelen 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 aangevuld, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
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 via een besluit mee aan aanvrager.
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 in ieder geval af, indien:

- a. het door de raad vastgestelde budget van de stimuleringslening klimaatneutrale nieuwbouw Anna's Hoeve niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- inclusief omzetbelasting;
- c. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- d. het bouwproject in CPO-verband niet tenminste vijf voor eigen bewoning te realiseren woningen omvat;
- e. 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 Voordracht bij SVn

Het college besluit aanvrager(s) voor verstrekking van een stimuleringslening voor te dragen bij SVn indien uit de aanvraag en ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen de nieuwbouwwoning klimaatneutraal als bedoeld in de bij deze verordening behorende bijlage "Duurzaam bouwen en wonen op Anna's Hoeve" zal zijn.

Artikel 10 Toekenning door gemeente, verstrekking door SVn

1. De toekenning van een stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn dient, bij het uitvoeren van de krediettoets, door de aanvrager volledig en schriftelijk te worden geïnformeerd over de financieringsopbouw- en de offerte van de eerste geldverstrekker, inclusief eventuele overbruggingsfinanciering.
3. SVn verstrekt en beheert een toegekende stimuleringslening.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een Stimuleringslening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hilversum en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen stimuleringslening is gelijk aan de door het college aanvaarde werkelijke kosten voor de maatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de stimuleringslening niet minder dan

€ 2.500,- en niet meer dan € 15.000,00 (inclusief BTW).

1. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening en is gelijk aan het op dat moment geldende tarief duurzaamheidslening van SVn.
2. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de stimuleringslening vast.
3. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 11 genoemde SVn-product-specificaties.
4. Van de stimuleringslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
5. De looptijd van de lening bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,00, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,00 bedraagt de looptijd 15 jaar.
6. Bij verkoop van de woning dient de lening in zijn geheel te worden afgelost.

Artikel 13 Bouwkrediet

Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet bij SVn tot uitbetaling na indiening van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van 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 Naamgeving en inwerkingtreding

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening stimuleringslening klimaatneutraal bouwen Anna's Hoeve" en treedt in werking op de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 juni 2016

de griffier

de burgemeester,

P.M.H. van Ruitenbeek

P.I. Broertjes