

Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2016, nummer 1139210.

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet,

Besluit:

de Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017 vast te stellen;

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanvrager:

een meerderjarige natuurlijke persoon, dan wel een rechtspersoon zoals genoemd in artikel 3, lid 2, van deze verordening, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening

b. Eigenaar:

rechthebbende op een eigendom.

c. Eigendom:

het recht van een rechtssubject om over een zaak (stuk grond, voorwerp, woning etc.) naar eigen goeddunken te beschikken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen.

d. Beschikking:

een besluit gericht aan een aanvrager naar aanleiding van een aanvraag;

e. Het college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk.

f. Gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

g. Bijbehorend bouwwerk:

op de grond staand bouwwerk met een dak, zich op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw bevindend en tevens uitbreiding van een hoofdgebouw, al dan niet er tegenaan gebouwd en dan wel functioneel met hoofdgebouw verbonden.

h. bestaande woning of woongebouw:

een voor bewoning bestemd gebouw dat ook bewoond wordt. De woning of woongebouw moet kadastraal gelegen zijn in de gemeente Ridderkerk en opgeleverd zijn voor de publicatiedatum van deze verordening.

i. Stimuleringslening:

een gemeentelijke stimuleringslening die, aan aanvrager na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de eigen woning.

j. Duurzaamheidsmaatregelen

energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 8.

k. Werkelijke kosten:

de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 6 vermeerderd, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringsleningen en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheids-

maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.

I. SVn:

de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.

Artikel 2 Werkingsgebied

Deze verordening is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Ridderkerk.

Hoofdstuk 2 Stimuleringsleningen

Artikel 3 Toepassingsbereik Stimuleringsleningen

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de gemeente Ridderkerk gelegen:
 - a) Bestaande gebouwen, in gebruik voor maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, verenigingen, non-profitorganisaties en corporaties.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor:
 - a) Een VVE van een appartementengebouw: een Vereniging van Eigenaren in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek waarvan de meerderheid van de woningen door eigenaar-bewoners wordt bewoond;
 - b) Verenigingen die een gebouw beheren;
 - c) Energiecoöperaties: coöperaties zoals bedoeld in artikel 52 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging, die werkzaam is op het gebied van energiebesparing ten behoeve van inwoners van de gemeente Ridderkerk.
 - d) Schoolbesturen die een schoolgebouw beheren en onderhouden.
 - e) Non-profitorganisaties die een gebouw beheren.

Artikel 4 Budget Stimuleringsleningen

De raad stelt voor de werkingsduur van de verordening een budget van € 290.000,- vast binnen de gemeentelijke rekening van het SVn voor het toekennen van Stimuleringsleningen.

Artikel 5 Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. Het college van de gemeente Ridderkerk is bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen.
2. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 7 Aanvraag Stimuleringsleningen

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening vereniging als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a en b wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a) de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
 - b) de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d) indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
 - e) een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening Ridderkerk;
 - f) een lijst met leden van de vereniging van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het betrokken appartementengebouw, of een ledenlijst van de vereniging.;
 - g) Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder of een akkoord verklaring van de eigenaar.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening eigenaren en beheerders als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder c, d en e wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a) de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;

- b) de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d) indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
- e) Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder of een akkoord verklaring van de eigenaar.

Artikel 8 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - a. Warmtepomp
 - b. Zonnepanelen
 - c. Zonneboiler
 - d. Gevelisolatie
 - e. Dakisolatie
 - f. Vloerisolatie
 - g. HR glas
 - h. Micro windturbines met een rotordiameter <2m
 - i. HR-107 ketel of beter of vergelijkbaar
 - j. Groene daken
 - k. Softs systeem
 - l. Warmte terugwinning installaties
 - m. Maatregel met aantoonbaar vergelijkbaar energiebesparingseffect als bovenstaande maatregelen
2. Het college kan de in dit artikel vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten en maakt deze na vaststelling bekend.

Artikel 9 Afhandelen aanvraag Stimuleringsleningen

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 2 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 4 weken te completeren met toepassing van artikel 4:5 Algemene Wet Bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college om de aanvraag buiten behandeling te laten.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
6. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig *verdagen* met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
7. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag Stimuleringsleningen

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het door de raad vastgestelde plafond voor de uitgifte van Stimuleringsleningen met de aanvraag wordt overschreden.
2. De voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen uit artikel 6 van deze verordening.
3. De kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 5.000,- bedragen.
4. De maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat de aanvraag voor een lening is ingediend.
5. Naar het oordeel van het college gegronde redenen zijn, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of kan worden voldaan.

Artikel 11 Toewijzingsbesluit Stimuleringsleningen

1. Het college neemt een toewijzingsbesluit op de aanvraag, indien uit de – bij de aanvraag ingediende – informatie blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.
2. Het toewijzingsbesluit geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van Svn.
3. Dit toewijzingsbesluit wordt verzonden aan de aanvrager en aan de Svn.

Artikel 12 Leningverstrekking Stimuleringsleningen

1. Svn is de verstrekker van de Stimuleringslening.

2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de krediettoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden. En nadat de offerte voor de lening door de aanvrager is geaccepteerd en een notariële akte door aanvrager is ondertekend.
3. Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen. De facturen worden goedgekeurd door het college.

Artikel 13 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot;
- b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.

Artikel 14 Voorwaarden SVn Stimuleringsleningen

Op een Stimuleringslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', '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 de gemeente Ridderkerk en SVn.

Artikel 15 Kenmerken van Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening 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 Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 60.000,- (incl. BTW) per aanvraag. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.
3. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt maximaal 240 maanden. Indien de lening lager is dan 30.000,- dan is de looptijd 180 maanden; Indien de lening lager is dan 10.000,- dan is de looptijd 120 maanden.
4. Het rentepercentage voor 2017 en 2018 is vastgesteld op 1%. In de periode daarna wordt het rentepercentage jaarlijks vastgesteld gebaseerd op de som van de renteopslag van de gemeente Ridderkerk en de beheerkosten van SVn.
5. Aan het afsluiten van de stimuleringslening zijn kosten verbonden. Deze kosten mogen meegefinancierd worden in de stimuleringslening. De kosten bestaan uit:
 - a. Krediettoets door SVn;
 - b. Afsluitkosten totale lening zijn: 1,5% van de hoofdsom;
 - c. Afsluitkosten bouwfonds zijn: 0,5% van de hoofdsom met een maximum van € 550,-
 - d. Notariskosten.
6. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is boetevrij toegestaan;
7. Binnen 26 weken na het verstrekken van de Stimuleringslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
8. Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.
9. De onder 7 en 8 genoemde termijnen kunnen door het college worden verlengd.
10. De Stimuleringsregeling wordt vastgelegd in een notariële akte. Het college kan bij de aanvraag bepalen dat vanaf een bedrag van € 12.500 een hypothecaire zekerheid vereist is.
11. Bij verkoop van de gebouw, bouwwerk of woning door de aanvrager, dan wel bij beëindiging van de huurovereenkomst of bruikleenovereenkomst, gedurende de looptijd van de lening wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 3 wettelijke bepalingen

Artikel 16 Nadere regels

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

Artikel 17 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 schriftelijk en afdoende gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18 Datum van inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking 1 januari 2017.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ridderkerk van 24 november 2016.

*De griffier,
mr. J.G. van Straalen*

*De voorzitter,
mw. A. Attema*