

Verordening Stimuleringslening woningen gemeente Epe

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nr. 2016-05985 d.d. 12 april 2016
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening woningen gemeente Epe

Artikel 1. Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *aanvrager*: een meerderjarig natuurlijk persoon, zoals genoemd in artikel 2, 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 natuurlijk persoon om over een onroerende zaak (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) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Epe;
- 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) *Woongebouw*: een voor bewoning bestemd gebouw dat ook bewoond wordt. De woning of woongebouw moet kadastraal gelegen zijn in de gemeente Epe.
- i) *Stimuleringslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de bestaande woningen, bestaande woongebouwen, nieuwbouw en bestaande gebouwen;
- j) *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en energieopwekkende maatregelen, als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- k) *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voorzover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met BTW en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- l) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de gemeente Epe gelegen:
 - a) bestaande woningen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning.
 - b) bestaande woongebouwen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning.
 - c) nieuwbouw, geschikt en bestemd voor permanente bewoning.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor:
 - a) Een particuliere verhuurder: een natuurlijk persoon die in Epe huurwoningen bezit.
 - b) Huurders: een natuurlijk persoon die in Epe een huurwoning bewoond.
 - c) Woningeigenaren.



3. Onder woning wordt in deze verordening tevens verstaan panden met gecombineerde woon- en werkfunctie (bv. woonhuis met kantoor / praktijk aan huis).

Artikel 3. Budget

Het beschikbare budget voor het toewijzen van Stimuleringsleningen op basis van deze verordening bedraagt € 250.000,-. Het college is bevoegd het budget te wijzigen indien dit uit maatschappelijke behoefte blijkt, zolang het gehele budget van het Stimuleringsfonds Epe na wijziging niet meer bedraagt dan € 1.000.000,-

Artikel 4. Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 5. Bevoegdheid college

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

Artikel 6. Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden in elk geval gerekend voor de doelgroep bestaande bouw:
 - 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) Pelletkachel
 - k) Groene daken
 - l) Maatregel met aantoonbare vergelijkbaar energiebesparingseffect als bovenstaande maatregelen
2. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend voor de doelgroep nieuwbouw:
 - m) Warmtepomp
 - n) Zonnepanelen
 - o) Zonneboiler
 - p) Micro windturbines met een rotordiameter <2m
 - q) Pelletkachel
 - r) Groene daken
 - s) Maatregel met aantoonbare vergelijkbaar energieopwekkingseffect als bovenstaande maatregelen
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7. Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:

1. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
4. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur

Een aanvraag voor een Stimuleringslening als bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder b dient tevens vergezeld te zijn van:



5. Een verklaring van de verhuurder dat deze akkoord is met de voorgenomen investering en een verklaring dat de verhuurder de lening aflost wanneer de aanvrager de huurwoning verlaat.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toewijzing

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 daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit 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.
7. Na toekenning van de gemeente moet er binnen 6 maanden een complete aanvraag bij SVn ingediend worden, anders vervalt de aanvraag.

Artikel 9. Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
5. 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 10 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

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door SVn beschikbaar te stellen (SVn) aanvraagformulier.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 12 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 Epe en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen 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 voor de categorieën onder artikel 2 lid 2 a, b en c niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (incl. BTW) per aanvrager welke in meerdere keren aangevraagd mag worden. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.



3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 10 jaar.
4. De Stimuleringslening is een consumptieve annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
5. Het rentepercentage wordt vastgesteld door het college op het moment dat de aanvraag wordt toegewezen. Het rentepercentage bestaat uit het opslagpercentage van SVn. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 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 17 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt voor woningen met een WOZ-waarde tot € 300.000 (peildatum 1 januari 2015) in werking met ingang van de dag volgend op die waarop de verordening is bekendgemaakt.
2. Deze verordening treedt voor woningen met een WOZ-waarde vanaf € 300.000 (peildatum 1 januari 2015) in werking met ingang van de dag drie maanden volgend op die waarop de verordening is bekendgemaakt.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening woningen gemeente Epe"

Epe, 26 mei 2016

De raad voornoemd,

de voorzitter, Ir. H. van der Hoeve MPA

de griffier, V. Smit