

Deelverordening Duurzaamheids- en Stimuleringsleningen gemeente Tiel 2016

De raad van de gemeente Tiel
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Duurzaamheidslening

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is of een Vereniging van Eigenaars (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens minimaal tien appartementseigenaren-bewoners, een aanvraag doet
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tiel
- c) *raad*: gemeenteraad van de gemeente Tiel
- d) *eigenaar-bewoner*: degene, die volgens het Kadaster de in de gemeente Tiel gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
- e) *Stimuleringslening*: een lening die aan een VvE, 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 of aan het appartementengebouw.
- f) *Duurzaamheidslening*: 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 woning van aanvrager;
- g) *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- h) *Werkelijke kosten* : de kosten van materialen en werkzaamheden voorzover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening 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;
- i) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.
- j) *het fonds*: het door de raad ingestelde revolverend fonds ten behoeve van duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen.
- k) *het budget*: het door het college vastgestelde budget, te onderscheiden in een budget voor duurzaamheidsleningen en een budget voor stimuleringsleningen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande zelfstandige woonruimte en appartementengebouwen in de gemeente Tiel, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

1. De raad heeft een revolverend fonds Duurzaamheids- en Stimuleringsleningen ingesteld, waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.
2. Het college stelt de budgetten vast die ten laste van het fonds beschikbaar zijn voor het toekennen van Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen.
3. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende rekening bij SVn.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Ter uitvoering van deze verordening is het college een Deelnemingsovereenkomst aangegaan met de SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

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

Artikel 6 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - a) Dakisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - b) Vloerisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - c) Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 1,3 m² K/W;
 - d) Paneelisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - e) Isolatie massieve muur met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - f) Doe-het-zelf-isolatie Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - g) HR -glas met een U-glas-waarde kleiner dan of gelijk aan 1,2 W/m²K of spouw 15 mm;
 - h) PhotoVoltaïsche (PV) systeem;
 - i) Zonneboiler;
 - j) Lage Temperatuur (LT) verwarming;
 - k) (Combi)warmtepomp;
 - l) Douchewater met WarmteTerugWinning (WTW) systeem;
 - m) Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot van de woning, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van de woning.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7 Aanvraag

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van:
 - a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
 - a. opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
 - b. offerte(s) van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
 - c. opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - d. planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - e. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
 - f. splitsingsakte(n);
 - g. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
 - h. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
 - i. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;
 - j. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP)1 ;
 - k. een specificatie van de servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaren-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
 - l. informatie over het betalingsgedrag van de leden;
 - m. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;

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 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 een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

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 € 2.500,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Duurzaamheidslening dan wel € 10.000,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Stimuleringslening (VvE);
4. de aanvrager geen natuurlijke persoon en eigenaar-bewoner is of de VvE die namens haar appartementseigenaren-bewoners optreedt is;
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.
6. naar zijn oordeel niet aannemelijk is dat de duurzaamheidsmaatregelen ten bate van de eigen woning dan wel de appartementen komen;
7. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen.

Artikel 10 Toekenning

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening of 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 toegekende Duurzaamheidslening en Stimuleringslening.
4. De beschikking tot toekenning van een duurzaamheidslening of stimuleringslening vervalt van rechtswege daags nadat de SVn aan verzoeker een negatieve uitkomst van de krediettoets heeft bekendgemaakt.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

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

Artikel 13 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Duurzaamheidslening 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 Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 15.000 (inclusief BTW).
3. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 14 Kenmerken Stimuleringslening (VvE)

- 1 De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
- 2 De Stimuleringslening bedraagt per woonappartement van het aan de eigenaar-bewoner toe te kennen lening(deel) niet minder dan € 2.500,00 en niet meer dan maximaal € 15.000,00 en waarbij de totale Stimuleringslening (aan de VvE) niet minder bedraagt dan € 10.000,00 en niet meer dan € 50.000,00.
- 3 De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,00, teruggerekend per woonappartement, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,00 bedraagt de looptijd 15 jaar.
- 4 De Stimuleringslening is een annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met de hierboven in artikel 10 lid 2 genoemde Productspecificaties.
- 5 Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
- 6 Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.
- 7 Het rentepercentage wordt ontleend aan het rentetarief voor de duurzaamheidslening en zal door het college op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening worden vastgesteld.

Artikel 15 Bouwkrediet

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

Artikel 16 Nadere regels

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

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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18 Inwerkingtreding, overgangsrecht

1. Deze verordening treedt daags na bekendmaking in werking.
2. De Deelverordening Duurzaamheidsleningen gemeente Tiel komt met de inwerkingtreding van deze verordening te vervallen.
3. Besluiten, genomen krachtens de verordening bedoeld in het vorige lid en waarvoor deze verordening overeenkomstige besluiten kent, gelden als besluiten genomen krachtens deze verordening.

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Deelverordening Duurzaamheids- en Stimuleringsleningen gemeente Tiel 2016".

Aldus vastgesteld te Tiel op 22 juni 2016
De griffier, De voorzitter,