

Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2018

Zaaknummer: 1474807

- gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 26 september 2017.

Betreft:

Voortzetten Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's tot en met 2018

De Raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. De "Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2018" vast te stellen:

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. een aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college voor een Duurzaamheidslening of een Stimuleringslening;
- b. een aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is van een in Hoorn gelegen bestaande woning, huurder is van een in Hoorn gelegen bestaande woning of een Vereniging van Eigenaren (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens 10 of meer leden, een aanvraag doet;
- c. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn;
- d. duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;
- e. een Duurzaamheidslening: een lening die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (niet zijnde 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/aan de eigen woning c.q. in/aan woonarken/woonboten, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering;
 - participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoosregeling)¹, waarbij bewoners en huurders de mogelijkheid krijgen gezamenlijk in een coöperatie te investeren in duurzame energie;
- f. een 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/aan het appartementengebouw, waarvoor de VvE als aanvrager optreedt, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering;
- g. woningverbetering: bouwkundige aanpassingen die nodig zijn om energiemaatregelen te realiseren of andere onderhoud- of verbetermaatregelen die relatie hebben met de te realiseren energiemaatregel;
- h. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1, de eventuele kosten voor woningverbetering en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen in deze kosten;
- i. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

¹ Een postcoderoosregeling betekent dat leden van een coöperatie een energiebelastingkorting op zijn of haar energienota voor lokaal en duurzaam opgewekte elektriciteit krijgen. Inwoners van de 4-cijferige postcode waar het energie-initiatief plaatsvindt, plus de aangrenzende postcodes ("de roos") mogen meedoen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
- b. bestaande appartementengebouwen in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;
- c. woonarken/woonboten in de gemeente Hoorn die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning en die beschikken over een ligplaatsvergunning;
- d. bestaande panden in de gemeente Hoorn met een gecombineerde woon- en werkfunctie;
- e. participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoosregeling) in de gemeente Hoorn.

Artikel 3 Budget

Het leningplafond voor 2018 bedraagt € 250.000,--.

Artikel 4 Bevoegdheid college Duurzaamheidslening en Stimuleringslening

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

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden maatregelen gerekend, die worden genoemd op de vigerende ' Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn' (bijlage 1).
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn uitbreiden of inkorten.

Artikel 6 De aanvraag

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening 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. Indien van toepassing: de maatregelen voor woningverbetering;
- c. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
- d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening zoals bedoeld in artikel 2, lid b wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
- b. Splittingsakte(n);
- c. (Huishoudelijke) reglementen en statuten;
- d. Een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de Splittingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
- e. Een recent goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering;
- f. De jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het door de algemene ledenvergadering goedgekeurde Meerjaren Onderhoud Plan (MOP)² ;
- g. Een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
- h. Informatie over het betalingsgedrag van de leden;
- i. Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;
- j. Een opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- k. Indien van toepassing: een opgaven van de te treffen maatregelen voor woningverbetering;
- l. De werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele kosten voor woningverbetering alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
- m. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

² Als de aanvrager een VVE is, houdt zij een reservefonds (zoals bedoeld in artikel 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek) in stand, waarin reserveringen gedaan worden voor het te plegen onderhoud.

De opbouw van dat fonds en de jaarlijkse dotatie zal in overeenstemming moeten zijn met het een onderhoudsplan. In het onderhoudsplan zijn opgenomen de onderhoud- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben.

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 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 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.
7. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, door aanvrager te zijn ingediend bij SVn (peildatum is datum van binnenkomst bij SVn), bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk.
8. Een aanvraag dient binnen 7 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets bij SVn te hebben geleid, bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de maatregelen niet overeenkomen met de omschrijving van de Duurzaam Bouwenlijst Hoorn (bijlage 1);
- c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- waar het gaat om een Duurzaamheidslening danwel € 15.000,- waar het gaat om een Stimuleringslening;
- d. de aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- e. reeds eerder een Duurzaamheidslening of Stimuleringsregeling aan aanvrager voor de betreffende woning is verstrekt en het totaal bedrag van de eerdere lening en de huidige aanvraag meer bedraagt dan € 25.000,- waar het gaat om een Duurzaamheidslening, danwel € 100.000,- waar het gaat om een Stimuleringslening;
- f. 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 Toekenning

1. Het college wijst de lening toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening.
2. De toekenning van een Duurzaamheidslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een beschikbaar te stellen formulier.
3. Bij een negatieve krediettoets wordt de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening niet verstrekt.
4. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening of Stimuleringsregeling.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

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 Hoorn en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Op een Stimuleringslening 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 Hoorn en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 Kenmerken van de Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Duurzaamheidslening is 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 meer dan € 25.000,- (inclusief B.T.W.) per woning en niet minder dan € 2.500,- per woning;
3. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed ten behoeve van woningverbetering;
4. Van de Duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 12 Kenmerken van de Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is 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 meer dan € 100.000,- (inclusief B.T.W.);
3. De stimuleringslening bedraagt per woning/appartement toe te kennen lening(deel) niet meer dan maximaal € 15.000,- (inclusief B.T.W.);
4. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed ten behoeve van woningverbetering;
5. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar;
6. 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;
7. De rente staat gedurende de hele looptijd vast;
8. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties;
9. Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet

Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis 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 Inwerkingtreding, citeertitel en geldigheid verordening:

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2018.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2018".
3. Deze verordening is geldig tot 1 januari 2019. Met ingang van deze datum vervalt zij van rechtswege, met dien verstande dat zij blijft gelden voor het afhandelen van aanvragen die voor 1 januari 2019 zijn ingediend. Aanvragen ingediend op of na 1 januari 2019 worden niet in behandeling genomen.
2. De "Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2016" in te trekken per 1 januari 2018.

Hoorn, 14 november 2017

De griffier,

De voorzitter,

Bekendmaking:

Opname in het Gemeentebblad

Duurzaam Bouwen Lijst Hoorn Bijlage 1 bij de "Verordening Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen VvE's gemeente Hoorn 2018" (zaaknummer 1474807).

A. Isolatie

1. Vloer- gevel- en dakisolatie met een Rc-waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m² K/W;
2. Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde, die groter is dan of gelijk aan 1,3 m² K/W;
3. Isolerende beglazing met een U-waarde die kleiner is dan 1,2 W/m²K (HR++ glas)¹;
4. Geïsoleerde losse buitendeur met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan 2,0 W/M²K (zonder brievenbus).

¹ Alternatief bij vervanging glas in een monument.

In monumenten is HR++ glas niet toegestaan. In plaats daarvan komen zowel monumentenglas als achterzetramen in aanmerking voor de duurzaamheidslening. De duurzaamheidslening wordt alleen verstrekt indien bureau Erfgoed van de gemeente Hoorn akkoord is met de plaatsing van dit monumentenglas of de achterzetramen. Bewijs van akkoord van bureau Erfgoed moet bij de aanvraag geleverd worden.

B. Warmteterugwinning

1. Voorziening om warmte uit douchewater terug te winnen

C. Duurzame energieopwekking

1. Zonne-PV-systeem, bestaande uit één of meerdere zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s);
2. Zonneboilersysteem voor het verwarmen van tapwater en/of ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander.

D. Energie-efficiënt

1. HRe-ketel
2. Ultra Hoogrendementsketel
3. Micro-warmtekrachtsysteem (met een minimum elektrisch rendement van 19%)
4. Warmtepomp gestookt door gas of elektriciteit ten behoeve van ruimte- en/of tapwaterverwarming met een warmtepompkeurmerk (zie leveringsoverzicht op www.stichtingwarmtepompen.nl);
5. Energiezuinige gelijkstroompompen en – ventilatoren;
6. Lage Temperatuur Verwarming

E. Water

1. Vegetatiedak

F. Regeling Verlaagd Tarief/Postcoderoosregeling

1. Deelname aan collectieve duurzaamheidsprojecten zoals een postcoderooscoöperatie.