

Verordening Duurzaamheidslening Wijchen 2017

Artikel 1. Begrippen

Deze regeling verstaat onder:

- | | | |
|----|--|--|
| a. | aanvraag: | een verzoek aan het college om toekenning van een Duurzaamheidslening; |
| b. | het college: | het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen; |
| c. | raad: | De gemeenteraad van de gemeente Wijchen. |
| d. | eigenaar; | degene die het eigendomsrecht heeft in de zin van Burgerlijk Wetboek. |
| e. | toekenning: | een positief besluit van het college op een aanvraag in de zin van deze verordening. |
| f. | leningverstrekking: | Verstrekking van de Duurzaamheidslening door SVn na een positieve krediettoets. |
| g. | duurzaamheidslening: | een gemeentelijke 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 eigen bestaande of nieuwbouw woning. |
| h. | bestaande woning: | een woning gelegen in de gemeente Wijchen, waarvan de bouw is voltooid. |
| i. | nieuwbouwwoning: | een woning in gemeente Wijchen, waarvan de bouw nog moet aanvangen of nog niet is voltooid. |
| j. | duurzaamheidsmaatregelen bestaande woning: | energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6, aan te brengen door een aannemer of installateur; |
| k. | Energie Prestatie Coefficient (EPC): | de maat voor energiezuinigheid van een nieuwbouwwoning. Het Bouwbesluit schrijft voor aan welke eisen EPC een woning moet voldoen. |
| l. | duurzaamheidsmaatregelen nieuwbouwwoning: | de bouwtechnische en installatietechnische maatregelen die nodig zijn om de Energie Prestatie Coefficient (EPC) van de woning te verbeteren van 0,4 (of beter) in een EPC = 0. |
| m. | werkelijke kosten bestaande woningen: | de kosten van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 1k, 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 een door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (bv subsidies) in deze kosten. |
| n. | EPA-maatwerkadvies: | een advies dat is uitgevoerd, voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer genoemde duurzaamheidsmaatregelen zoals vermeld in artikel 1k. Het EPA maatwerkadvies moet zijn opgesteld door een gecertificeerd bedrijf dat voldoet aan BRL 9500-01 voor bestaande woningen. |
| o. | werkelijke kosten voor nieuwbouwwoningen: | de meerkosten van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 1m, vermeerderd met de kosten van een door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (bv subsidies) in deze kosten. |
| p. | SVn: | de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647. |

Artikel 2. Toepassingsbereik.

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- bestaande woningen in de gemeente Wijchen, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.
- nieuwbouwwoningen in de gemeente Wijchen, die geschikt en bestemd zullen zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3. Budget

De raad van de gemeente Wijchen stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Duurzaamheidsleningen.

Artikel 4. Doelgroepen

De lening kan slechts worden verleend aan een aanvrager die een meerjarige natuurlijke persoon is en die:

- Eigenaar of mede-eigenaar is van een bestaande woning, anders dan een beschermd monument of stadsbeeldobject, die is gelegen in de gemeente Wijchen;
- Eigenaar of mede-eigenaar is van een bestaande woning, zijnde beschermd monument of stadsbeeldobject, die is gelegen in de gemeente Wijchen;
- (Toekomstige) eigenaar of mede-eigenaar is van een kavel die is gelegen in de gemeente Wijchen waarop een nieuwbouwwoning wordt gebouwd.

Artikel 5. Duurzaamheidsleningen

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te kennen ten laste van het in artikel 3 bedoelde budget.
2. Het college kan aan een toekenningsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6. Duurzaamheidsmaatregelen

Het college stelt de lijst van duurzaamheidsmaatregelen vast en is bevoegd deze te wijzigen.

Artikel 7. De aanvraag

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening voor een bestaande woning, 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 alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave op basis van offertes van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van de te treffen maatregelen als bedoeld in artikel 6 van de verordening;
 - c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
2. Een aanvraag van een Duurzaamheidslening voor een nieuwbouwwoning wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a) Een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst van de nieuw te bouwen woning;
 - b) Een kopie van het paspoort van diegene die het koopcontract heeft getekend en de aanvraag voor de duurzaamheidslening indient;
 - c) Een kopie van een document dat bewijst dat de gekochte woning verduurzaamd wordt tot een woning met $epc = 0$. (bijvoorbeeld het ondertekend document dat als optie wordt aangeboden door VOF Huurlingsedam in fase 2).
 - d) Een bewijs dat de $EPC = 0$, aangetoond door een erkend en onafhankelijk bedrijf.
 - e) De werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen die nodig zijn om $EPC=0$ te realiseren, alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave op basis van offertes van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van de te treffen maatregelen als bedoeld in artikel 6 van de verordening;
 - f) Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
3. Een aanvraag van een Duurzaamheidslening voor een nieuwbouwwoning die in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap wordt gebouwd, wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a) Een specificatie van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en de meerprijs hiervan.
 - b) De energieprestatienorm voldoet tenminste aan $EPC = 0$, dat moet worden aangetoond door een erkend en onafhankelijk bedrijf.
 - c) Een planning van de uitvoering van de nieuwbouwwoningen.
 - d) Koopovereenkomst van de grond.
 - e) Aanneemovereenkomst met een goedgekeurde garantieregeling ten behoeve van afbouwgarantie.
 - f) Overzicht van de stichtingskosten, hieronder vallen:
 - De kosten van onroerende installaties.
 - De kosten van risicoverrekening.
 - Het architecten honorarium.
 - De kosten van dagelijks toezicht.
 - De kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen.
 - De legeskosten.
 - De omzetbelasting.

Artikel 8. Procedure aanvraag en toekenning

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 de 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, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
4. Het college handelt compleet ingediende aanvragen af in volgorde van binnenkomst.

5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing. De beslissing wordt per brief kenbaar gemaakt aan de aanvrager.
6. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene Wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdige beslissing) niet van toepassing.
7. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verlengen met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
8. 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.
9. 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 op tijd aanlevert bij SVn, zodat SVn op tijd een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 9. Toekenning

1. Het budget als bedoeld in artikel 3 toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening en dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen (artikel 6) aantoonbaar wordt bijgedragen aan één of meer van de hiernavolgende doelen:
 - een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO₂ uitstoot van de woning van de aanvrager.
 - het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van de aanvrager.
 - nieuwbouwwoningen energieneutraal maken.
3. De werkelijke kosten meer bedragen dan €2.500 of minder dan €25.000 (inclusief BTW);
4. De voorgestelde maatregelen waarvoor de lening voor bestaande woningen wordt aangevraagd, moet op de lijst staan van maatregelen zoals vermeld in artikel 6;
5. De voorgestelde maatregelen waarvoor de lening voor nieuwbouwwoningen wordt aangevraagd, moet op de lijst staan van maatregelen zoals vermeld in artikel 6. Daarnaast dragen deze maatregelen bij aan het realiseren van een EPC=0;
6. De aanvrager eerder een Duurzaamheidslening is toegekend, en de nieuwe aanvraag het maximale leenbedrag van €25.000 (inclusief BTW) NIET overschrijdt;
7. De maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd mogen pas worden uitgevoerd nadat het toekenningsbesluit is ontvangen en de SVn de ondertekende offerte voor de lening van de aanvrager heeft ontvangen.
8. Het toekenningsbesluit wordt verzonden naar de aanvrager en een kopie naar SVn.

Artikel 10. Krediettoets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. De SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening.
3. Duurzaamheidsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 11. Voorwaarden SVn

Op Duurzaamheidsleningen van de SVn zijn van toepassing de SVn documenten zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Wijchen en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening. Het betreft de documenten:

1. Algemene bepalingen voor geldleningen.
2. Productspecificaties Duurzaamheidslening.
3. Procedures Duurzaamheidslening.
4. Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening.
5. Toelichting op een Duurzaamheidslening.

Artikel 12. Kenmerken van Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende 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 €25.000 (inclusief BTW).
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

4. De aanvrager mag voor dezelfde woning meerdere keren gebruikmaken van de Duurzaamheidslening, als het totale leenbedrag van €25.000 (inclusief BTW) niet wordt overschreden.

Artikel 13. Bouwkrediet

Een Duurzaamheidslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van op naam gestelde facturen, die verband houden met de toegekende werkelijke kosten (gemaakt door derden).

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. Intrekking en terugvordering

1. Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een duurzaamheidslening intrekken indien:
 - a. de aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuiste verschaftte gegevens.
2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 17. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Duurzaamheidslening Wijchen 2012 ingetrokken.

Artikel 18. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de “**Verordening Duurzaamheidslening Wijchen 2017**”.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2017

De voorzitter,

De griffier,