

VERORDENING STIMULERINGSLENING DUBBEL DUURZAAM MEERSSEN

De raad van de gemeente Meerssen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 20 april 2017;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Stimuleringslening Dubbel Duurzaam Meerssen

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

a) Aanvrager:

een eigenaar van een particuliere woning, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager';

b) college:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerssen;

c) Stimuleringslening Dubbel Duurzaam:

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 stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;

d) stimuleringsmaatregelen:

energiebesparende maatregelen en zorgmaatregelen, voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 2;

e) werkelijke kosten:

de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, 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 stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;

f) SVn:

stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;

g) VVE:

een Vereniging van Eigenaren in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek.

h) een Stimuleringslening dubbel duurzaam t.b.v. een particulier:

een Stimuleringslening die aan aanvrager, een natuurlijke persoon (niet zijnde een VVE) door het college kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het College aanvaarde kosten van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen ten behoeve van de eigen woning;

i) een Stimuleringslening dubbel duurzaam t.b.v. een VVE:

een Stimuleringslening die aan een VVE door het college kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen aan het appartementengebouw, waarvoor de VVE als aanvrager optreedt.

j) een Stimuleringslening dubbel duurzaam t.b.v. een particuliere verhuurder:

een Stimuleringslening die aan aanvrager, een kleine particuliere verhuurder, door het college kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van door het college aanvaarde kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen aan de verhuurde woningen, waarvoor de eigenaar als aanvrager optreedt.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor de doelgroep 'woningeigenaren' van bestaande woonruimte in de gemeente Meerssen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning, die gebouwd is vóór 1 januari 2008.

Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Meerssen € 350.000,- beschikbaar voor het toewijzen van Stimuleringsleningen.

Artikel 4 Bevoegdheid college

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

Artikel 5 Stimuleringslening

Het college kan met inachtneming van de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Meerssen en SVn, aan de eigenaar of eigenaren van een pand het recht toekennen om ter financiering van de in artikel 1, onder d, bedoelde investeringen, gebruik te maken van een Stimuleringslening van SVn.

Artikel 6 Stimuleringsmaatregelen

Onder te verdelen in energiebesparende- en zorgmaatregelen.

1. Tot de energiebesparendemaatregelen worden gerekend
 - warmtepomp
 - zonnepanelen
 - zonneboiler
 - kleinschalige windturbine
 - gevelisolatie
 - dakisolatie
 - vloerisolatie
 - raamisolatie
 - Groendak
 - Spouwmuurisolatie
 - HR++ glas
 - hoog rendement verwarmingssysteem (HR-ketel/laag temperatuur verwarmingssysteem
 - 'slimme' meter
2. Tot de zorgmaatregelen worden gerekend:
 - drempelaanpassingen < 2 cm,
 - beugels,
 - anti slipvoorzieningen,
 - trapleuning aan beide zijden van de trap,
 - verhoogd toilet,
 - ophoging van woningtoegang
 - traplift,
 - inloopdouche ipv bad,
 - toegang tot woning ophogen en verbreden,
 - elektronische deuopeners,
 - inpandige aanpassingen
 - domotica; op afstand te bedienen verwarming, ventilatie, verlichting, ramen, gordijnen en zonwering
 - in hoogte verstelbaar keukenblad (tbv rolstoel)
 - 'onderrijdbare' wastafel (tbv rolstoel)
 - grote in- en uitpandige verbouwingen: slaapkamer en badkamer op begane grond
 - plaatsen losstaande zorgunit (de zgn 'tuincontainer')
 - de verwijdering en afvoer van asbest, met dien verstande dat de hieraan verbonden kosten niet in aanmerking komen voor zover de Subsidieregeling verwijdering asbestdaken van toepassing is.
3. Het college kan de in het eerste en tweede lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.
4. Indien voor een zorgmaatregel als bedoeld in artikel 7, tweede lid, en beroep kan worden gedaan op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) dient de aan te vragen financiering voor de zorgmaatregelen in mindering gebracht te worden met het bedrag dat in het kader van de Wmo ontvangen kan worden.

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld aanvraagformulier.

De aanvraag moet voorzien zijn van de volgende bijlagen:

1. een kopie van de energie-zorgscan
2. de te treffen stimuleringsmaatregelen met beschrijving c.q. prestaties van de maatregelen;
3. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
4. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

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, besluit het college de aanvraag niet behandelen.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af, totdat het plafond is bereikt.
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.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de kosten van de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
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. reeds eerder een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam is verstrekt;

Artikel 10 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen 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;
- c) de levensloopbestendigheid van een woning wordt verbeterd.

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening Dubbel Duurzaam

1. De toewijzing van een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening Dubbel Duurzaam.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op de Stimuleringsleningen Dubbel Duurzaam zijn van toepassing de op het moment van toewijzing voor het betreffende jaar geldende in de SVn opgenomen :

- 'Algemene bepalingen voor geldleningen';
- 'Productspecificaties Stimuleringslening';
- 'Procedures Stimuleringslening';
- 'Uitvoeringsregels Stimuleringslening';
- 'Productspecificaties Bouwkrediet';
- 'Toelichting op een Stimuleringslening';

zoals die op het moment van offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Voorwaarden Stimuleringslening Dubbel Duurzaam

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening Dubbel Duurzaam 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 Dubbel Duurzaam niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW).
3. Voor VVE's geldt het minimum alsook maximum van de hoofdsom per appartement.
4. De looptijd van de Stimuleringslening Dubbel Duurzaam bedraagt maximaal 15 jaar.
5. Het rentetarief wordt op het moment van toewijzen door het college bepaald.
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
7. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde productspecificaties.
8. Voor de Stimuleringslening dubbel duurzaam t.b.v. een particulier of particuliere verhuurder kan zowel een ondershandse akte dan wel een hypothecaire akte worden opgemaakt. De gemeente bepaald dit in haar toewijzing.
9. Voor de Stimuleringslening dubbel duurzaam t.b.v. een VVE wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
10. Aan het vestigen van een hypotheek en het opstellen van een notariële akte van geldlening zijn notariskosten verbonden. Voor hypothecaire leningen aan particulieren en voor leningen aan VvE's worden afsluitkosten in rekening gebracht.

Artikel 14 Bouwkrediet

1. De Stimuleringslening Dubbel Duurzaam wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de notariële (hypotheek)akte of het ondertekenen van de onderhandse akte.
2. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 Intrekking lening

1. Het college kan de toewijzing voor de Stimuleringslening *Dubbel Duurzaam* geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze nadere regels gestelde voorwaarden, voorschriften of bepalingen;
 - b) de lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
2. Leningen die door SVn zijn verstrekt kunnen worden beëindigd onder terugvordering van de nog openstaande schuld met inachtnaam van de gelimiteerde opeisgronden in de leenovereenkomst met SVn.

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

Deze verordening treedt in werking de dag na de dag van bekendmaking.

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening Dubbel Duurzaam'.

Toelichting

Algemeen

Doel van de verordening Stimuleringslening Dubbel Duurzaam is om particuliere woningeigenaren te stimuleren om energie- en zorgmaatregelen te treffen in hun woning. Het treffen van deze duurzaamheidsmaatregelen zal leiden tot een vermindering van de CO₂ uitstoot en het levensloopbestendiger maken van de woning waardoor mensen langer en goedkoper in hun eigen woning kunnen blijven wonen.

De Stimuleringslening Dubbel Duurzaam zorgt er voor dat de doelgroep deze investering makkelijker kan doen, doordat zij geld kan lenen tegen een lage rente. Door het treffen van energiebesparende- en zorgmaatregelen zal enerzijds de energienota aanzienlijk omlaag gaan en zullen toekomstige zorgkosten lager zijn. Het idee achter de Stimuleringslening is om met het bespaarde geld de lening af te lossen. Naar verwachting zal de energieprijs de komende jaren alleen maar oplopen. Dit betekent dat de besparing op met name de energiekosten de komende jaren groter wordt. Vanaf het moment dat aflossing van de lening vervalt profiteert de woningeigenaar volledig van de verlaging van zijn energie- en zorgnota.

Bij het verstrekken van de Stimuleringslening Dubbel Duurzaam werkt de gemeente samen met de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De gemeente toetst de aanvragen aan de criteria van deze verordening. Bij een positieve toets draagt de gemeente de aanvrager voor bij SVn voor het afsluiten van een lening. Na een positieve uitkomst van de krediettoets, uitgevoerd door SVn, verstrekt en beheert de stichting de lening.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Begrippen

Stimuleringsleningen Dubbel Duurzaam voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen aan woningen worden uitsluitend verstrekt aan de particulier, die eigenaar is van de woning. Per woning wordt slechts één stimuleringslening Dubbel Duurzaam toegekend. De lening zelf kan meerdere maatregelen betreffen.

Artikel 7 Duurzaamheids- en zorgmaatregelen

De in artikel 6 genoemde duurzaamheids- en zorgmaatregelen komen in aanmerking voor een stimuleringslening Dubbel Duurzaam. Energie- en zorgadviseurs stellen duurzaamheidsadviezen op die het meest geschikt en efficiënt zijn voor iedere individuele woning.

Artikel 8, 9, 10 Aanvraag, toewijzing en afwijzing

De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college van B&W van de gemeente Meerssen op een door de gemeente beschikbaar gesteld aanvraagformulier.

Dit formulier gaat vergezeld met een opgave van:

- de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- de kosten van de te treffen maatregelen en een financiële onderbouwing van deze opgave op basis van offertes
- een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Aanvragen voor een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam worden behandeld in volgorde van binnenkomst. De datum van de poststempel is daarbij bepalend. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt de datum waarop de aanvraag volledig is.

De gemeente beoordeelt de aanvraag op basis van de volledigheid/voorwaarden en bepalingen van de verordening en besluit tot een voordracht voor een lening of niet. De aanvrager wordt hiervan binnen 8 weken (na indiening van de aanvraag) op de hoogte gesteld middels een toewijzings- of afwijzingsbrief. De gemeente stuurt SVn een afschrift van de toewijzingsbrief, zodat SVn weet dat een lening mag worden aangevraagd. In de toewijzingsbrief wordt het voorbehoud van een positieve krediettoets opgenomen.

Artikel 12 Krediettoets

De leningvrager stuurt het SVn-aanvraagformulier, met de benodigde bijlagen, conform de checklist (zoals onder meer een werkgeversverklaring en een kopie van de loonstrook), op naar SVn. SVn voert vervolgens een krediettoets uit. Hiervoor worden o.a. gegevens over de aanvrager opgevraagd bij Bureau Krediet Registratie (BKR).

Bij een positieve krediettoets brengt SVn offerte uit aan de aanvrager van de lening. Na acceptatie van de offerte verstuurt SVn een onderhandse akte naar de aanvrager. Wanneer SVn de ondertekende onderhandse akte heeft ontvangen is de lening beschikbaar en opent SVn een bouwkrediet. Zo'n bouwkrediet omvat alle geldbedragen die voor financiering van de duurzaamheidsmaatregelen nodig zijn. Na afronding van de werkzaamheden meldt de aanvrager bij Milieufederatie, Godsweerderstraat 2, 6041 GH Roermond, dat het project gereed is.

Bij een negatieve krediettoets stuurt SVn een negatief advies naar de gemeente. Toekenningen van een Stimuleringslening Dubbel Duurzaam door de gemeente worden verstrekt onder voorbehoud van een positieve uitkomst van de krediettoets door SVn. Als de krediettoets een negatief advies oplevert, zal de gemeente de aanvrager schriftelijk op de hoogte stellen dat er geen lening afgesloten kan worden.