

Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn;
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT vast te stellen de:

Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvraag: een schriftelijk verzoek van een aanvrager aan het college om toekenning van een gemeentelijke Stimuleringslening die, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen.
- b. Aanvrager: een rechtspersoon zoals genoemd in artikel 3 lid 2 van deze verordening, dan wel een particuliere verhuurder is, in die zin dat deze verhuurder meer dan tien huurwoningen verhuurt in de gemeente Alphen aan den Rijn, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening.
- c. Eigenaar: rechthebbende op een eigendom.
- d. Eigendom: het recht van een rechtssubject om over een zaak (stuk grond, voorwerp, 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.
- e. Beschikking: een besluit gericht aan een aanvrager naar aanleiding van een aanvraag;
- f. Het college: het *college van burgemeester en wethouders* van de gemeente Alphen aan den Rijn.
- g. Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- h. Gemeenteraad: de *gemeenteraad* van de gemeente Alphen aan den Rijn.
- i. Gemeente: de gemeente Alphen aan den Rijn.
- j. Woonruimte: een voor bewoning bestemd gebouw (woning of woongebouw) dat ook permanent bewoond wordt, maar ook gebouwen planologisch bestemd met een gecombineerde woon- en werkfunctie.
- k. Stimuleringslening: een Stimuleringslening die, aan aanvrager 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.
- l. Duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 7.
- m. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 8, vermeerderd met bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringsleningen en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- n. Leningenplafond: het budget dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van leningen, zoals bedoeld in deze verordening.
- o. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Werkingsgebied

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het (kadastrale) grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Hoofdstuk 2 Stimuleringsleningen

Artikel 3 Toepassingsbereik Stimuleringsleningen

1. Het college kan een Stimuleringslening toekennen, verstrekt via de SVn, voor de kosten van het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen, uitsluitend ten behoeve van:

- a) Bestaande woonruimte in de gemeente Alphen aan den Rijn, van minimaal één jaar oud, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
 - b) Bestaande gebouwen in de gemeente Alphen aan den Rijn, van minimaal één jaar oud, die in gebruik zijn voor en planologisch bestemd zijn als maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, verenigingen, en non-profitorganisaties.
2. Het college kan een Stimuleringslening toekennen, verstrekt via de SVn, voor de kosten van het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen, uitsluitend aan:
- a) Een Vereniging van Eigenaren van een woongebouwin de zin van titel 9 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de meerderheid van de woningen door eigenaar-bewoners wordt bewoond, met minimaal 10 leden.
 - b) Verenigingen die een gebouw beheren.
 - c) Een particuliere verhuurder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in Alphen aan den Rijn meer dan tien huurwoningen in eigendom heeft en deze permanent verhuurd ten behoeve van bewoning.
 - d) Energiecoöperatie: coöperatie zoals bedoeld in artikel 53 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging, die werkzaam is op het gebied van energiebesparing ten behoeve van inwoners en binnen het grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn.
 - e) Schoolbesturen en/of onderwijsinstellingen die een gebouw, ten behoeve van het geven van onderwijs, beheren en onderhouden.
 - f) Non-profitorganisaties die een gebouw beheren.

Artikel 4 Revolverend fonds

De gemeente heeft een revolverend fonds Stimuleringsleningen ingesteld waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening Stimuleringsleningen kunnen worden toegekend.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college van de gemeente Alphen aan den Rijn is bevoegd om door middel van een beschikking, onverminderd het bepaalde in artikel 9, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen.
2. Het college kan aan de beschikking nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Aanvraag Stimuleringsleningen

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening vereniging als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a en b 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 evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
 - e. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening Alphen aan den Rijn;
 - f. een lijst met leden van de vereniging van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het betrokken appartementengebouw, of een ledenlijst van de vereniging;
 - g. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder of een akkoord verklaring van de eigenaar.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening eigenaren en beheerders als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder c, d, e, en f 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 evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
 - e. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder of een akkoordverklaring van de eigenaar.

Artikel 7 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - 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. LED-verlichting
2. Het college kan de in dit artikel vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten en maakt deze na vaststelling bekend.

Artikel 8 Afhandelen aanvraag Stimuleringsleningen

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 met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, besluit het college om de aanvraag buiten behandeling te laten.
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 van de aanvraag een beslissing door middel van de beschikking aan de aanvrager.
6. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met vier weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
7. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
8. Indien een aanvraag wordt afgewezen op grond van artikel 9 lid 1 van deze Verordening, stelt het college een wachtlijst op. Zodra het budget toereikend is geworden zullen aanvragers van de wachtlijst als eerste in de gelegenheid worden gesteld een vernieuwde aanvraag in te dienen. Het college zal deze aanvragen met voorrang en prioriteit behandelen in afwijking van lid 4 van dit artikel.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag Stimuleringsleningen

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het door de gemeenteraad vastgestelde leningenplafond van € 600.000, - voor de uitgifte van Stimuleringsleningen met de aanvraag wordt overschreden.
2. De voorgestelde maatregel(en) waarvoor de Stimuleringslening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen uit artikel 7 van deze verordening.
3. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.
4. De kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 2.500, - bedragen.
5. De maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat de aanvraag is ingediend.
6. Naar het oordeel van het college gegronde redenen zijn, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of kan worden voldaan.

Artikel 10 Beschikking Stimuleringsleningen

1. Het college neemt een beschikking op de aanvraag, indien uit de - bij de aanvraag ingediende - informatie blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.
2. De beschikking geschiedt onder de voorwaarde van een positieve krediettoets van SVn.
3. De beschikking wordt verzonden aan de aanvrager en aan de SVn.

Artikel 11 Leningverstrekking Stimuleringsleningen

1. SVn is de verstrekker van de Stimuleringslening.
2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de krediettoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden, nadat de offerte voor de Stimuleringslening door de aanvrager is geaccepteerd en nadat een notariële akte door aanvrager is ondertekend.
3. Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen. De facturen behoeven de goedkeuring van het college.
4. Het college kan de beschikking intrekken indien:
 - a. De aanvrager niet binnen acht weken, na dagtekening van de beschikking, om verstrekking van de Stimuleringslening bij de SVn heeft verzocht (de peildatum is datum van binnenkomst bij SVn).
 - b. De krediettoets, uitgevoerd door SVn, negatief is.
 - c. De offerte voor de Stimuleringslening niet door de aanvrager geaccepteerd wordt.
 - d. De notariële akte niet door de aanvrager ondertekend wordt.
 - e. Niet binnen zesentwintig weken na het verstrekken van de Stimuleringslening een aanvang wordt gemaakt met de werkzaamheden.
 - f. Niet binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening de duurzaamheidsmaatregelen zijn voltooid en gereed zijn gemeld.
5. Aanvrager krijgt voordat de beschikking wordt ingetrokken de gelegenheid om hierover binnen een termijn van vier weken een zienswijze naar voren te brengen (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht).
6. Het college neemt binnen acht weken na de ontvangst van de zienswijze of het ontbreken ervan een besluit over het intrekken van de beschikking.
7. Het besluit om de beschikking in te trekken wordt bekendgemaakt door toezending ervan aan de aanvrager.

Artikel 12 Gereedmelding

1. De aanvrager meldt de duurzaamheidsmaatregelen gereed bij het college binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening.

Artikel 13 Beleidsdoelen

Het college besluit om 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 in de energievoorziening van het gebouw van of in beheer van aanvrager.

Artikel 14 Voorwaarden SVn Stimuleringsleningen

Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Stimuleringslening', 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels 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 Alphen aan den Rijn en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 15 Kenmerken van Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende 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 niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 50.000,- (incl. BTW) per aanvraag. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.
3. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt maximaal 240 maanden. Indien de lening lager is dan 30.000,= dan is de looptijd 180 maanden; Indien de lening lager is dan 10.000,= dan is de looptijd 120 maanden.
4. Het rentepercentage wordt vastgesteld op 0,5%.
5. Het rentepercentage staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
6. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.

7. Binnen 26 weken na het verstrekken van de Stimuleringslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
8. Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.
9. De te vestigen zekerheden voor de Stimuleringslening worden nader bepaald per aanvraag.
10. Bij verkoop van de woonruimte door de aanvrager, dan wel bij beëindiging van de beheer van het gebouw door aanvrager gedurende de looptijd van de lening wordt de restantschuld ineens en volledig afgelost.

Hoofdstuk 3 wettelijke bepalingen

Artikel 16 Nadere regels

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

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 schriftelijk en afdoende gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties".

Artikel 19 Intrekking

De Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn wordt d.d. 21 mei 2014 met kenmerknummers 2014/19831 en 2014/12424 wordt ingetrokken.

Artikel 20 Datum van inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag, volgende op de dag na bekendmaking ervan.

Artikel 21 Overgangsbepaling

De Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn blijft van toepassing op besluiten die bij of krachtens deze verordening zijn genomen.

Vastgesteld door de raad van Alphen aan den Rijn in de openbare vergadering van 18 mei 2017,

de griffier, de voorzitter,

drs. J.A.M. Timmerman, mr. drs. J.W.E. Spies