



Verordening Stimuleringslening duurzame maatregelen voor woningen in de gemeente Heumen 2018

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018

Gelet op artikel 147 en artikel 149 van de Gemeentewet

B e s l u i t

Vast te stellen de Verordening Stimuleringslening duurzame maatregelen voor woningen in de gemeente Heumen 2018.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Heumen.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heumen;
- c. Aanvraag: een verzoek aan het college om toekenning voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn;
- d. Aanvrager: een natuurlijk- en of een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet
- e. Eigenaar: degene die het eigendomsrecht heeft in de zin van Burgerlijk Wetboek.
- f. Toekenning: een besluit van het college op een aanvraag in de zin van deze verordening
- g. Leningverstrekking: verstrekking van de Stimuleringslening door SVn na een positieve krediettoets.
- h. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- i. Bestaande woning: een woning gelegen in gemeente Heumen, waarvan de bouw is voltooid.
- j. Nieuwbouwwoning: een woning in gemeente Heumen, waarvan de bouw nog niet is voltooid.
- k. Duurzaamheidsmaatregelen bestaande woning: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in bijlage 1A of bijlage 1B;
- l. Duurzaamheidsmaatregelen nieuwbouwwoning: de bouwtechnische en installatietechnische maatregelen die nodig zijn om de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van de woning te verbeteren naar een EPC lager dan de op het moment van aanvraag geldende wettelijke norm. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame (bouw)materialen.
- m. Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC): de maat voor energiezuinigheid van een nieuwbouwwoning. Het Bouwbesluit schrijft voor aan welke EPC een woning moet voldoen. Voor nieuwbouwwoningen geldt vanaf 1 januari 2015 de EPC-eis 0,4. Een energieneutrale woning heeft een EPC van 0.
- n. EPA-maatwerkadvies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in bijlage 1A of bijlage 1B genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf en dat voldoet aan BRL 9500-01 voor bestaande woningen;
- o. Werkelijke kosten bestaande woningen: de kosten van duurzaamheidsmaatregelen voor bestaande woningen als bedoeld in bijlage 1A of bijlage 1B en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- p. Werkelijke kosten voor nieuwbouwwoningen: de meerkosten van duurzaamheidsmaatregelen om de woning van EPC 0.4 (of beter) te verbeteren en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- q. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- r. Beschermd monument: rijksmonument of gemeentelijk monument, dat als zodanig is opgenomen in het Erfgoedregister van de gemeente Heumen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing:

1. op consumptieve leningaansvragen van minimaal € 2.500 tot maximaal € 25.000 door eigenaar. De aanvrager is maximaal 75 jaar op het moment van het indienen van de aanvraag bij de gemeente. In geval er sprake is van twee aanvragers geldt hiervoor genoemde leeftijdsgrens voor een van beide aanvragers. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. Op hypothecaire leningaansvragen van minimaal € 25.000 tot maximaal € 75.000 door eigenaar.
3. Een hypothecaire leningaansvraag is ook mogelijk van minimaal € 2.500 tot maximaal € 25.000 door eigenaar-bewoner als de aanvrager ouder is dan 75 jaar.
4. Voor het treffen van maatregelen in nieuwbouwwoningen en/of bestaande woningen in de gemeente Heumen.
5. Het totale bedrag aan stimuleringsleningen voor een aanvrager mag niet meer bedragen dan € 75.000.
6. Het rentepercentage van de Stimuleringslening is gelijk aan het rentepercentage voor de Duurzaamheidslening zoals SVn deze publiceert op haar site op het moment dat de aanvraag door SVn in behandeling wordt genomen.
7. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
8. De looptijd van Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
9. De Stimuleringslening is annuïtair.
10. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgesomd in de bijlagen 1A en 1B.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten inclusief btw vermindert met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000 voor consumptieve leningen, met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 75.000 voor hypothecaire leningen, en met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 25.000 voor een hypothecaire lening waarbij de aanvrager ouder is dan 75 jaar.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
4. De notariskosten evenals de kosten voor een financieel adviseur zijn mee te financieren.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot aan een bestaande woning, of als met het treffen van de maatregelen de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van een nieuwbouwwoning wordt verbeterd naar een EPC lager dan de op het moment van aanvraag geldende wettelijke norm, dan kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Heumen stelt het maximale budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.
4. Indien het vastgestelde budget uitgeput dreigt te raken, kan het college met een expliciet raadsvoorstel de raad voorstellen het vastgestelde budget te verhogen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening ten behoeve van een bestaande woning wordt digitaal via een door de gemeente aangewezen manier bij het college ingediend en gaat 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 van een Stimuleringslening ten behoeve van een nieuwbouwwoning wordt digitaal via een door de gemeente aangewezen manier bij het college ingediend op een door het college vastgesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a. een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst van de nieuw te bouwen woning;
 - b. in de koop-/aannemingsovereenkomst opgenomen (een) specificatie van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en de meerprijs hiervan, en een onderbouwing van de te realiseren energieprestatienorm.
 - c. de energieprestatienorm die hoger is dan de op het moment van aanvraag geldende wettelijke norm. Dat moet worden aangetoond door een erkend en onafhankelijk bedrijf;
 - d. een planning van de uitvoering van de nieuwbouwwerkzaamheden.

Artikel 8 Afhandelen aanvraag Stimuleringslening

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, stelt 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, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met 4 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.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, 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 inclusief BTW:
 - Minder bedragen dan € 2.500,- of meer dan € 25.000,- bij een consumptieve lening;
 - Meer dan € 75.000 bij een hypothecaire lening.
4. De aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen c.q. nadat een begin is gemaakt met het treffen van deze maatregelen;
5. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
6. De Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Heumen en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. De werkelijke kosten voor het behandelen van de aanvraag zijn voor de aanvrager.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na publicatie.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening duurzame maatregelen voor woningen in de gemeente Heumen 2018"

Malden, 28 juni 2018
DE RAAD VOORNOEMD;

De (plaatsvervangend) raadsgriffier,

De burgemeester,

H. Westra

drs. G.M. Mittendorff

Bijlage 1A + 1B: Duurzaamheidsmaatregelen

Bijlage 1A: duurzaamheidsmaatregelen standaard

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- a. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer;
- b. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer. De kosten exclusief BTW (zo lang de BTW terug te vorderen is bij de Belastingdienst);
- c. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat;
- d. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming of -koeling met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander;
- e. pompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
- f. Lage-temperatuur centraal verwarmingsstelsel (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
- g. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen
- h. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.
- i. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m².K/W. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 140 mm dik.
- j. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 130 mm dik.
- k. Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw met een warmteweerstand (R) van ten minste 1,1 m²K/W.
- l. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 40 mm dik.
- m. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m².K/W. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 130 mm dik.
- n. Hoogrendementsglas - Hoogrendementsbeglazing mag een maximale warmtedoorgangscoefficiënt (U- waarde) hebben van 1,2 W/m²K. Bij het laten plaatsen van HR++-glas kunt u ook de kozijnen laten vervangen. Een houten of kunststof kozijn voldoet altijd, een aluminium kozijn mag een maximale U- waarde hebben van 2,4 W/m²K
- o. hotfill set voor (af)wasmachine
- p. inductie koken: vervangen gasaansluiting door elektrische aansluiting en basisbedrag voor inductiekookplaat à € 2.000,-
- q. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt o). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
- r. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een gecertificeerd adviseur. Een overzicht van maatwerkadvies-adviseurs vindt u op de website van QBISnl.nl. Zoek daar op BRL 9500 deel 4
- s. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de woning.
- t. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
- u. Witte dakbedekking
- v. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolens.
- w. Accusysteem voor de opslag van energie in de woning, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolens.

Bijlage 1B duurzaamheidsmaatregelen voor een beschermd monument

Let op: Aanpassingen van een woning met een beschermd status vereist maatwerk. Dat onderstaande maatregelen in de lijst staan, wil niet op voorhand zeggen dat de maatregelen ook bij alle monumenten mogelijk zijn. Neem voordat u een aanvraag indient altijd eerst contact op met de balie van de afdeling Bouwen, milieu en leefomgeving om te bespreken welke maatregelen in uw woning wel of niet mogelijk zijn. Ook informeren zij u over de benodigde vergunningen. Eventuele duurzaamheidsmaatregelen voor bestaande woningen met beschermd status (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten) zijn:

- a. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer. De windturbine mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- b. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer. De kosten exclusief BTW (zo lang de BTW terug te vorderen is bij de Belastingdienst). De zonnecellen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- c. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat. De zonneboiler en - collector mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- d. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander. De zonneboiler mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- e. Warmtepompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
- f. Lage-temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
- g. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen;
- h. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.
- i. Vloer/bodemisolatie (zie bijlage 1A)
- j. Gevelisolatie (zie bijlage 1A)
- k. Dakisolatie (zie bijlage 1A)
- l. Isolerende beglazing (bij voorkeur monumentenisolatieglas);
- m. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt m). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
- n. hotfill set voor (af)wasmachine;
- o. inductie koken: vervangen gasaansluiting door elektrische aansluiting en basisbedrag voor inductiekookplaat à € 2.000,-
- p. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een bedrijf, dat gespecialiseerd is in het verduurzamen van monumenten.
- q. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het stroomverbruik en/of stroomopbrengst van de woning.
- r. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
- s. Witte dakbedekking
- t. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
- u. Accusysteem voor de opslag van energie in de woning, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen