

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Ede houdende regels omtrent energiebesparende en andere duurzame maatregelen Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ede

De raad van de gemeente Ede;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2018, kenmerk 104228;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
besluit:

Artikel 1. Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede;

CPO-verband: een groep meerderjarige natuurlijke personen en toekomstig eigenaar-bewoners, die gezamenlijk grond verwerft en voor een eigen bouwproject gezamenlijk optreedt als opdrachtgever verenigd in een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, zonder winsttoegmerk (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap);

maatschappelijk belang: belang dat niet industrieel of commercieel van aard is en voorziet in behoeften van de Edese samenleving, waaronder in ieder geval begrepen sport, cultuur, zorg, religie en onderwijs.

stimuleringslening: 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 het gebouw van aanvrager;

stimuleringsmaatregelen: energiebesparende en andere duurzame maatregelen, als bedoeld in artikel 6 lid 1;

SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

verhuurdersverklaring: een verklaring waaruit blijkt dat de eigenaar van de woning instemt met het aanbrengen van de stimuleringsmaatregelen.

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 ter zake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;

Artikel 2. Toepassingsbereik

Voor een stimuleringslening op grond van deze verordening komen in aanmerking:

- particuliere eigenaren die voor de door hen bewoonde woning stimuleringsmaatregelen treffen, indien het woonruimte betreft die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
- particuliere eigenaren die, al dan niet in CPO-verband, voor eigen gebruik een nieuwbouwwoning laten bouwen met een EPC die minimaal 25% scherper is dan de EPC volgens het geldende Bouwbesluit;
- de huurder-bewoner die voor de door hen bewoonde woning stimuleringsmaatregelen treffen, indien het woonruimte betreft die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.
- rechtspersonen zonder winsttoegmerk die een maatschappelijk belang behartigen voor zover het stimuleringsmaatregelen betreft ten aanzien van bij hen in eigendom zijnde gebouwen voor zover het betreft bestaande gebouwen of energiezuinige nieuwbouw met een EPC die minimaal 25% scherper is dan de EPC volgens het geldende Bouwbesluit;

Artikel 3. Budget

Het (revolverend) budget voor het toekennen van stimuleringsleningen is maximaal € 4 miljoen.

Artikel 4. Stimuleringsmaatregelen

1. Het college stelt bij nadere regel vast welke stimuleringsmaatregelen in aanmerking komen voor een stimuleringslening.
2. Bij nieuwbouwwoningen en bij nieuwbouw als bedoeld in artikel 2 onder b en d stelt het college op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst van de aanvrager en de overgelegde EPC-berekening vast welk deel van de investering als stimuleringsmaatregel(en) is aan te merken.

Artikel 5. Aanvraag

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening wordt ingediend bij het college met gebruikmaking van een aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag legt de aanvrager de volgende gegevens over:
 - a. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
 - b. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden of van het nieuwbouwproject;
 - c. in geval van nieuwbouw:
 - een kopie van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst;
 - een kopie van de verklaring, waaruit blijkt dat de woning met waarborggarantie wordt gebouwd (zodat de woning bij faillissement van de aannemer wordt afgebouwd);
 - een EPC-berekening, waaruit blijkt dat de nieuwbouw wordt gebouwd met een EPC die minimaal 25% scherper is dan de EPC volgens het geldende Bouwbesluit;
 - d. als de aanvrager een rechtspersoon is:
 - de jaarstukken van de afgelopen 3 kalenderjaren,
 - de begroting voor het komende kalenderjaar;
 - voor verenigingen: de besluitvorming terzake van de aanvraag in de ledenvergadering niet ouder dan 6 maanden
 - voor stichtingen: de besluitvorming terzake van de aanvraag in de bestuursvergadering niet ouder dan 6 maanden.
 - e. als de aanvrager een huurder-bewoner is: een verhuurders- verklaring.
3. Indien sprake is van gezamenlijke eigendom van een woning wordt de aanvraag ingediend door alle eigenaren: zij worden allen als aanvragers beschouwd.

Artikel 6. 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 aan te vullen.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, besluit het college deze niet te behandelen.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Wanneer de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
5. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 7. Beleidsdoelen

1. Het college kan een stimuleringslening toekennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:
 - a. realiseren energiebesparing
 - b. opwekking duurzame energie
 - c. realiseren waterbesparing
 - d. vergroten biodiversiteit.
2. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten van de te treffen stimuleringsmaatregelen naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;

- c. de werkelijke kosten, inclusief BTW, minder bedragen dan
 - € 2.500,- voor natuurlijk personen; of
 - € 5.000,- voor rechtspersonen.
- d. de aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de stimuleringsmaatregelen c.q. nadat een begin is gemaakt met het treffen van deze maatregelen;
- e. de aanvrager al eerder een aanvraag voor stimuleringsmaatregelen voor hetzelfde gebouw heeft toegekend gekregen, waarbij het ingevolge artikel 13 maximaal te lenen bedrag is toegekend;
- f. er sprake is van stimuleringsmaatregelen waarvoor op grond van artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor aanvrager de wettelijke plicht is vastgelegd om te realiseren;
- g. de aanvrager is aan te merken als onderneming in de zin van artikel 107 van het Verdrag inzake de Werking van de Europese Unie;
- h. de aanvrager een rechtspersoon is en deze niet minimaal 20% van de investeringskosten zelf financiert; of
- i. 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. 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. 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.
3. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening.

Artikel 10. Kenmerken lening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen 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 meer dan €50.000,- voor natuurlijk personen en €75.000,- voor rechtspersonen.
3. De looptijd van de stimuleringslening bedraagt:
 - a. 10 jaar voor leningen tot en met €10.000,-;
 - b. 15 jaar voor leningen boven €10.000,-.
4. Het college stelt bij nadere regel vast welke rente wordt gehanteerd voor de stimuleringslening. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening.
5. De stimuleringslening wordt verstrekt in de vorm van een zakelijk onderhandse of particulier consumptieve lening.

Artikel 11. Bouwkrediet

Een stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

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. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend op grond van de Verordening Stimuleringslening duurzaamheid gemeente Ede en waarop nog niet is beslist bij het in werking treden van deze verordening, worden afgehandeld krachtens deze verordening.

Artikel 14. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2019 en geldt tot en met 31 december 2020.

Artikel 15. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening stimuleringslening duurzaamheid Ede".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2018, zaaknummer 104228

De raad voornoemd,

dr. G.H. Hagelstein

de griffier,

*mr. L.J. Verhulst
de voorzitter.*