

Verordening Duurzaamheidslening woningen gemeente Rheden 2019

De raad van de gemeente Rheden;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2018;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de **Verordening Duurzaamheidslening woningen gemeente Rheden 2019**

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon, die eigenaar en bewoner is van de in artikel 2 genoemde woonruimte, die een aanvraag indient voor een Duurzaamheidslening. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden;
- c. Duurzaamheidslening: 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 de maatregelen, die worden getroffen in of aan de woning van de aanvrager;
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

1. bestaande woonruimte in de gemeente Rheden die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoosregeling) in de gemeente Rheden;
2. de bouw van nieuwbouwwoningen in de gemeente Rheden met het doel om deze zeer energiezuinig te bouwen.

Artikel 3 Maatregelen

Tot de maatregelen worden gerekend:

1. Bestaande bouw
 - a. Alle gebouwgebonden maatregelen voor de opwekking van duurzame energie op of om de bestaande woning zoals zonnepanelen, zonnecollectoren, ventilatiesystemen met warmteterugwinning en (hybride) warmtepompen.
 - b. Alle gebouwgebonden maatregelen gericht op het verminderen of geheel vermijden van fossiel energieverbruik in of om de bestaande woning, zoals spouwmuur-, vloer- en glisolatie.
 - c. Alle gebouwgebonden maatregelen gericht op het saneren van asbest.
 - d. Uitgezonderd zijn de maatregelen die voortvloeien uit het actuele Bouwbesluit die o.a. gelden bij een grondige renovatie of aanbouw van een bestaande woning zoals dat geldt op het moment van de aanvraag van de Stimuleringslening;
 - e. Klimaatadaptieve maatregelen ten behoeve van regenwateropvang en verkoeling zoals groene gevels en daken en regenwaterinfiltratiesystemen.
 - f. Zonnepanelen, te plaatsen in een zogenaamd postcoderoosproject.
2. Nieuwbouw
Alle aanvullende maatregelen voor de opwekking van duurzame energie of het verminderen/vermijden van (fossiel) energieverbruik waarbij de EPC-eis van een nieuwbouwwoning gekocht van een projectontwikkelaar 25% scherper wordt ten opzichte van het geldende bouwbesluit. De woning mag niet worden aangesloten op het aardgasnet.
3. Algemeen

- a. Een energie maatwerkadvies die een berekening (bijv. PHPP, NZEB) bevat waaruit blijkt dat de voorgenomen maatregelen de energiebehoefte van de woning vergaand beperken, en waarin tevens een goede ventilatieoplossing wordt opgenomen.
Indien van toepassing wordt een gemotiveerde toelichting gevraagd wanneer maatregelen niet of afwijkend toegepast worden.
 - b. Bij nieuwbouwwoningen als bedoeld in artikel 2 lid 2 stelt het college op basis van de koop-/aannemingsovereenkomst van de aanvrager, de overgelegde EPC-berekening en een onderbouwing van de meerkosten van een energieadviseur vast welk deel van de investering als stimuleringsmaatregel(en) is aan te merken.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te kennen voor de in artikel 3 genoemde stimuleringsmaatregelen.

Artikel 5 Revolverend fonds

1. De raad van de gemeente Rheden heeft een revolverend fonds Duurzaamheidslening ingesteld.
2. De raad kent in het revolverend fonds een budget toe van € 2 miljoen.
3. Het revolverend fonds is ondergebracht bij de SVn.
4. De raad kan besluiten via de Kadernota middelen aan het fonds toe te voegen.
5. Uit het revolverend fonds kunnen leningen worden toegekend voor investeringen in stimuleringsmaatregelen tot het maximale bedrag van de in het fonds aanwezige middelen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier via de gemeentelijke website en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. In geval van nieuwbouw moet aanvullend ingediend worden:
 - a. een kopie van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst;
 - b. een kopie van de verklaring, waaruit blijkt dat de woning met waarborggarantie wordt gebouwd (zodat de woning bij faillissement van de aannemer wordt afgebouwd);
 - c. een (of meerdere) EPC-berekeningen inclusief een onderbouwing van een energieadviseur als bedoeld in artikel 3 lid 3.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
4. 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.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet-ontvankelijk.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening bij SVn in, indien:

1. het budget in het revolverend fonds 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. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
4. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00;
5. de aanvraag bij het college wordt ingediend na het treffen van de maatregelen c.q. nadat een begin is gemaakt met het treffen van deze maatregelen;
6. de aanvrager al eerder een aanvraag voor maatregelen voor dezelfde woning heeft toegekend gekregen, waarbij en voor zover het ingevolge artikel 11 maximaal te lenen bedrag is toegekend;

7. de Duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 8 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening 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. realiseren energiebesparing;
- b. opwekking duurzame energie;
- c. opslaan van duurzame energie;
- d. uitwisselen van duurzame energie;
- e. bijdragen aan klimaatbestendigheid;
- f. saneren van asbest.

Artikel 9 Krediettoets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaamheidslening 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 Duurzaamheidslening. 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.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Duurzaamheidslening', de 'Procedures Stimuleringslening', 'Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Duurzaamheidslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap.

Artikel 11 Kenmerken van Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de 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 € 2.500,00 en niet meer dan € 25.000,00 (incl. BTW).

Artikel 12 Bouwkrediet/uitbetaling

Een Duurzaamheidslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van door de gemeente gecontroleerde facturen die in overeenstemming zijn met de financiële onderbouwing van de aanvraag.

Artikel 13 Nadere regels

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

Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2019.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Duurzaamheidslening woningen gemeente Rheden 2019'.

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18 december 2018, nr. 11.

De Steeg, 18 december 2018

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.