

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Ermelo houdende regels omtrent een stimuleringslening Verordening Stimuleringslening Ermelo non-profitorganisaties en VvE's versie 2018

De raad van de gemeente Ermelo,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder van 5 december 2017 corsanummer e170043648;
gelet op artikel 147 en 149 van de gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht;
besluit:

vast te stellen de “**Verordening Stimuleringslening Ermelo non-profitorganisaties en VvE's versie 2018**”

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *Aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon, dan wel een rechtspersoon die een aanvraag doet in de zin van deze verordening;
- b. *Eigenaar*: rechthebbende op een bouwkundig eigendom in Ermelo;
- c. *Gebruiker*: degene die het gebruiksrecht heeft;
- d. *College*: het college van burgemeester en wethouders (B&W) van de gemeente Ermelo;
- e. *Raad*: de gemeenteraad van de gemeente Ermelo;
- f. *Toekenningsbesluit*: een positief besluit op een aanvraag in de zin van deze verordening;
- g. *Woning*: een individuele woning of woning binnen een woongebouw;
- h. *Gebouw*: elk bestaand bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- i. *Sportcomplex*: geheel van terreinen, gebouwen en voorzieningen voor sport;
- j. *Stimuleringslening*: een gemeentelijke lening met een gunstige rente die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in of aan het gebouw of complex waarvan de aanvrager de eigenaar of gebruiker is of die ingezet wordt voor participatie en investering in collectieve of coöperatieve, duurzame energieopwekking (“Regeling Verlaagd Tarief”, ook wel postcoderoosregeling).;
- k. *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- l. *Een EPA-maatwerkadvies*: een energieprestatieadvies op maat dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de artikel 6 lid 1 genoemde maatregelen en voorzieningen is opgesteld door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- m. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 6 lid 1, eventueel vermeerderd met bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening, een bouwkundig en/of EPA-maatwerkadvies of vergelijkbaar advies, de kosten voor een energieprestatiecertificaat, legeskosten en de kosten van door een deskundig vakbedrijf inzake deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten (inclusief btw);
- n. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Voorwaarden SVn Stimuleringsleningen

Op een Stimuleringslening zijn van toepassing: productspecificaties Stimuleringslening, procedures en uitvoeringsregels Stimuleringslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Stimuleringslening.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de gemeente Ermelo gelegen:
 - a. Bestaande woningen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning;
 - b. Bestaande woongebouwen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning;
 - c. Bestaande gebouwen en complexen, in gebruik voor maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, verenigingen en non-profitorganisaties, die niet behoren tot de (semi-)overheid (zoals gebouwen van woningcorporaties, zorginstellingen en defensie);
 - d. Sportcomplexen, in gebruik bij een non-profitorganisatie;

- e. Terreinen die in aanmerking komen om plaats te bieden voor zonnevelden, windmolens en andere duurzame opwek van energie;
 - f. Participatie en investering in collectieve of coöperatieve, duurzame energieopwekking ("Regeling Verlaagd Tarief", ook wel postcoderoosregeling), die administratief en productief is in de gemeente Ermelo.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor:
- a. Een VvE van een appartementengebouw: een Vereniging van Eigenaren in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek (i.e. minimaal 10 eigenaren), waarvan de meerderheid van de woningen door eigenaar-bewoners wordt bewoond;
 - b. Verenigingen en andere non-profitorganisaties, die een gebouw beheren en/of in (gezamenlijk) eigendom hebben en die in hoofdzaak gericht zijn op activiteiten van sportieve, educatieve, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard;
 - c. Energiecoöperaties: coöperaties zoals bedoeld in artikel 53 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, die werkzaam zijn op het gebied van energiebesparing en duurzame energie opwekking ten behoeve van inwoners, maatschappelijke organisaties en/of bedrijven in de gemeente Ermelo.;
 - d. Schoolbesturen die één of meerdere schoolgebouw(en)/complexen beheren en onderhouden en/of (deels) in eigendom hebben.

Artikel 4. Budget

1. De raad heeft een revolverend fonds Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen ingesteld waaruit, met in achtneming van het bepaalde in deze verordening, (laagrentende) Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt;
2. Uit het revolverend fonds kunnen alleen leningen worden verstrekt tot het maximum van het door de raad beschikbaar gestelde bedrag voor Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen.

Artikel 5. Bevoegdheid college

1. Het college van de gemeente Ermelo is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een stimuleringslening toe te kennen;
2. Het college kan aan een toekenningsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend de maatregelen die door het college vastgesteld zijn in de "Regeling Lijst van Duurzaamheidsmaatregelen Ermelo";
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7 Aanvraag stimuleringslening

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening als bedoeld in artikel 3 lid 2 onder lid a wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of via de door de gemeente aangewezen website onder opgave van:
 - a. een beschrijving van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 6, lid 1;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van per maatregel gespecificeerde offertes en/of een kostenlijst van materialen voor zelf uit te voeren maatregelen);
 - c. offerte(s) voor een EnergiePrestatieAdvies (EPA), een ander maatwerkadvies voor energie of andere afdoende documentatie waaruit blijkt tot welke energiereductie en CO₂-reductie de aanvraag en de daarin op te nemen maatregelen leidt.;
 - d. een inschatting van de startdatum en geplande einddatum van de werkzaamheden;
 - e. goedgekeurde notulen van de ledenvergadering (niet ouder dan 6 maanden), waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de "Verordening Stimuleringsleningen Ermelo non-profitorganisaties en VvE's versie 2018";
 - f. van een VvE een lijst met leden van de vereniging van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het betrokken gebouw, of van overige verenigingen een ledenlijst van de vereniging;
 - g. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoordverklaring van de (externe) eigenaar;
 - h. bij participatie in een collectief of coöperatie: de offerte waaruit blijkt welke financiële afspraken er zijn;

- i. een opgave van eventuele andere te ontvangen tegemoetkomingen van overheden (subsidies, belastingkortingen e.d.) in de kosten voor deze maatregelen;
 - j. een indicatie van de verwachte jaarlijkse energiebesparing en/of duurzame energieopwekking, op basis van offertes als bedoeld in lid b of anderszins onderbouwd.;
 - k. een kopie identiteitsbewijs van de bestuursleden;
 - l. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
 - m. splitsingsakte(n);
 - n. een overzicht van afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
 - o. de jaarstukken (jaarrekening) van de VvE (van de afgelopen drie boekjaren) alsmede het meest recente Meerjaren OnderhoudsPlan met de MeerjarenOnderhoudsBegroting;
 - p. een specificatie van de servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaren-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening als bedoeld in artikel 3 lid 2 onder b, c, d en e wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of via de door de gemeente aangewezen website onder opgave van:
- a. een beschrijving van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 6, lid 1;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van per maatregel gespecificeerde offertes en/of een kostenlijst van materialen voor zelf uit te voeren maatregelen);
 - c. offerte(s) van een EnergiePrestatieAdvies (EPA), een ander maatwerkadvies voor energie of andere afdoende documentatie waaruit blijkt tot welke energiereductie en CO2-reductie de aanvraag en de daarin op te nemen maatregelen leidt.
 - d. een inschatting van de startdatum en geplande einddatum van de werkzaamheden;
 - e. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoordverklaring van de (externe) eigenaar;
 - f. bij participatie in een collectief of coöperatie: de offerte waaruit blijkt welke financiële afspraken er zijn;
 - g. te ontvangen tegemoetkomingen van overheden (subsidies, belastingkortingen e.d.) in de kosten voor deze maatregelen;
 - h. een indicatie van de verwachte jaarlijkse energiebesparing en/of duurzame energieopwekking, op basis van offertes als bedoeld in lid b of anderszins onderbouwd.;
 - i. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van de constructeur waaruit blijkt dat het gebouw(deel) of complex geschikt is voor de beoogde maatregelen;
 - j. de in het onderhoudsplan opgenomen onderhoud- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meerdere jaren betrekking hebben (de onderhoudsbegroting);
 - k. de jaarstukken (jaarrekening) van de afgelopen drie boekjaren alsmede het meest recente Meerjaren OnderhoudsPlan met de MeerJarenOnderhoudsBegroting.
3. Een aanvraag kan hoogstens eenmaal per jaar, voor hetzelfde object of dezelfde participatie, als bedoeld in artikel 3 lid 1, worden toegewezen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken;
2. Op moment dat de aanvraag niet compleet is verzoekt het college om aanvulling en wordt de beslistermijn vanaf dat moment opgeschort;
3. Indien de aanvraag niet tijdig wordt aangevuld dan wordt deze o.b.v. art. 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gelaten;
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 en meldt dat aan de aanvrager door middel van een toewijzingsbesluit of een afwijzing;
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.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af indien:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

2. De voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen waarnaar verwezen wordt in artikel 6 lid 1 van deze verordening, en het college niet kiest voor uitbreiding van de lijst;
3. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
4. De werkelijke kosten minder bedragen € 5.000,- (inclusief btw);
5. De aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
6. De aanvrager via concrete offerte(s), een energieprestatieadvies of andere afdoende documentatie, voor de maatregelen die deze wil nemen via de aanvraag, niet kan aantonen tot welke energie- en CO2-reductie deze leiden;
7. Het gebouw binnen een periode van tien jaar moet worden afgebroken of dat aannemelijk is dat deze binnen een periode van tien jaar zal worden afgebroken;
8. Naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze regeling wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10 Toewijzingsbesluit en krediettoets

1. Het college neemt een toewijzingsbesluit op de aanvraag, indien uit de - bij de aanvraag ingediende - informatie blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening;
2. Het toewijzingsbesluit wordt genomen onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn;
3. Dit toewijzingsbesluit wordt door het college verzonden aan de aanvrager en aan SVn;
4. Na ontvangst van het toewijzingsbesluit dient aanvrager binnen 3 maanden een krediettoetsverzoek bij SVn te hebben ingediend;
5. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door SVn beschikbaar te stellen (SVn) aanvraagformulier.

Artikel 11 Leningverstrekking

1. SVn is verstrekker van de Stimuleringslening en beheert deze;
2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de krediettoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden en nadat de offerte voor de lening door de aanvrager is geaccepteerd en een notariële akte door aanvrager is ondertekend;
3. In afwijking van het gestelde in het tweede lid is een notariële akte niet vereist bij leenbedragen onder de € 25.000,00; in dergelijke gevallen wordt volstaan met een onderhandse akte;
4. Stimuleringsleningen komen via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van materialen voor zelf uitgevoerde maatregelen. De facturen worden goedgekeurd door het college.

Artikel 12 Kenmerken van de Stimuleringslening

1. De Stimuleringslening wordt verstrekt uit het revolverend fonds Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen van gemeente Ermelo. Dit fonds wordt beheerd door SVn;
2. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten;
3. In afwijking van het tweede lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening op grond van artikel 7 lid 1 niet minder dan € 25.000,00 (incl. btw) en niet meer dan € 100.000,00 (incl. btw) en op grond van artikel 7 lid 2 niet minder dan € 5.000,00 (incl. btw) en niet meer dan € 50.000,00 (incl. btw) per gebouw of complex;
4. De looptijd bedraagt 10 jaar bij een lening tot € 50.000,00 (incl. btw) en 20 jaar bij een lening vanaf € 50.000,00 (incl. btw);
5. Het rentepercentage bedraagt:
 - a. 1,0% met een lening met een looptijd tot tien jaar, exclusief eventuele op-/toeslagen en afsluitkosten die SVn aan aanvrager in rekening brengt;
 - b. 1,5% met een lening met een looptijd tot en met twintig jaar, exclusief eventuele op-/toeslagen en afsluitkosten die SVn aan aanvrager in rekening brengt;
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast;
7. Bij het verstrekken van een Stimuleringslening zal door het college een hypotheekrecht worden verlangd ten laste van de accommodatie. Daarbij kan genoeg worden genomen met een hypotheekrecht in 2e of lagere rang. De kosten van de hypotheekstelling komen ten laste van de aanvrager;
8. In afwijking van het gestelde in artikel 12, lid 7 zal, indien het gebouw niet in eigendom is van de aanvrager, een onderhandse akte worden opgesteld. Die akte zal op rekening van de aanvrager notarieel worden opgesteld in geval het leenbedrag hoger is dan € 25.000,00.

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 15 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 16 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag nadat deze bekend is gemaakt;
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening vervalt "Verordening Stimuleringslening Ermelo voor non-profitorganisaties en VvE's van eerdere datum.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Ermelo non-profitorganisaties en VvE's versie 2018".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering te Ermelo
van 1 februari 2018,
mevrouw A.J. van Meerveld, griffier
A.A.J. Baars, voorzitter*

Bijlage 1 Regeling Lijst van Duurzaamheidsmaatregelen Ermelo, versie maart 2018

Het college van B&W heeft op 20 februari 2018 de Regeling Lijst van Duurzaamheidsmaatregelen Ermelo vastgesteld.

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- a. Dakisolatie met een minimale Rd-waarde van $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Als uit een energieadvies blijkt dat deze norm technisch niet haalbaar is, dan is isolatie met een lagere isolatiewaarde toegestaan. Daarbij geldt een minimale norm van $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- b. Vloerisolatie, bodemisolatie, vloer- en bodemisolatie en zolder- of vlieringisolatie met een minimale Rd-waarde van $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Als uit een energieadvies blijkt dat deze norm technisch niet haalbaar is, dan is isolatie met een lagere isolatiewaarde toegestaan. Daarbij geldt een minimale norm van $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- c. Spouwmuurisolatie met een Rd-waarde van minimaal $1,3 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- d. Binnengevel- en buitengevelisolatie met een Rd-waarde van minimaal $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Als uit een energieadvies blijkt dat deze norm technisch niet haalbaar is, dan is isolatie met een lagere isolatiewaarde toegestaan. Daarbij geldt een minimale norm van $2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- e. Isolatieglas met een maximale U-waarde van $1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ (bijvoorbeeld HR++-/HR+++-glas);
- f. PhotoVoltaïsch systeem (zonnepanelen);
- g. Asbestsanering in combinatie met de realisatie van Photovoltaïsch systeem (zonnepanelen); het asbestsaneringsoppervlak dat voor een lening in aanmerking kan komen is gelijk aan of kleiner dan het aantal m^2 zonnepanelen.
- h. Lage Temperatuur (LT) verwarming;
- i. (Combi)warmtepomp;
- j. Energie-efficiënte verwarmingsinstallatie;
- k. Infraroodverwarming;
- l. Douchewater met WarmteTerugWinning (WTW) systeem;
- m. Groen dak;
- n. Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot (van de woning, gebouw, complex of terrein) in de gemeente Ermelo, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van het gebouw, complex of terrein op het grondgebied van gemeente Ermelo.