

De raad van de gemeente Wageningen

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 februari 2018;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Woningen gemeente Wageningen 2018

Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Woningen gemeente Wageningen 2018 Artikel

1. Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

aanvrager:

een eigenaar-bewoner van een bestaande grondgebonden woning in Wageningen. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;

een eigenaar-bewoner van een bestaand appartement in een VVE met minder dan 10 leden in Wageningen. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;

een toekomstig eigenaar-bewoner van een nieuwbouwwoning in Wageningen. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager. Deze woning mag niet worden aangesloten op het aardgasnet en dient te worden gerealiseerd met een EPC die minimaal 25% scherper is dan de EPC volgens het geldende Bouwbesluit;

een kleine particuliere verhuurder die als natuurlijk persoon voor maximaal vier bestaande grondgebonden woningen of appartementen gevestigd in Wageningen mag deelnemen aan deze regeling; een huurder van een bestaande grondgebonden woning of appartement. Bij twee of meer huurders gelden de gezamenlijke huurders als 'aanvrager'.

b) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen.

c) Stimuleringslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen die worden getroffen in de woning van de aanvrager.

d) stimuleringsmaatregelen: energiebesparende en andere duurzame maatregelen, als bedoeld in artikel 5;

e) werkelijke kosten: de kosten (inclusief BTW) 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 energieprestatie certificaat, 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;

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:

bestaande woonruimte in de gemeente Wageningen, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;

de bouw van energiezuinige nieuwbouwwoningen in de gemeente Wageningen, zonder aansluiting op het aardgasnet en met een EPC die minimaal 25% scherper is dan de EPC volgens het geldende Bouwbesluit.

Artikel 3 Revolverend fonds

De raad van de gemeente Wageningen heeft een revolverend fonds stimuleringsleningen ingesteld;

De raad kent in het revolverend fonds een budget toe van € 1 miljoen.

Het revolverende fonds is ondergebracht bij de SVn;

De raad kan besluiten via de kadernota middelen aan het fonds toe te voegen;

Uit het revolverende 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 4. Bevoegdheid college

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen voor de in artikel 5 genoemde stimuleringsmaatregelen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 5. Stimuleringsmaatregelen

Tot de stimuleringsmaatregelen worden gerekend :

a) Bestaande bouw:

alle gebouwgebonden maatregelen voor de opwekking van duurzame energie op of om de bestaande woning*;

alle gebouwgebonden maatregelen gericht op het verminderen of geheel vermijden van fossiel energieverbruik in of om de bestaande woning**

Uitgezonderd zijn de maatregelen die voortvloeien uit het Bouwbesluit 2012 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

Groene gevels en daken;

Zonnepanelen, te plaatsen in een zogenaamd postcoderoosproject.

*Ad 1a-I; geld lenen voor zonnepanelen icm all-electric energiesystemen (warmtepompen / bodemenergiesystemen) van woningen kan alleen als aannemelijk wordt gemaakt dat in deze woning de nodige maatregelen zijn / worden getroffen om de warmtevraag laag te houden. Voor huishoudens geldt een systeemmaximum van 3000 kWh/jr opbrengst of wanneer ook de totale verwarmingsvraag elektrisch wordt opgewekt max. 5000 kWh/jr.

**Ad 1a-II; Er wordt geen lening verstrekt voor de volgende maatregelen: reguliere houtkachels, open haarden en reguliere HR CV ketels. Indien een lening wordt aangevraagd voor het geheel vervangen van kozijnen en glas wordt alleen een lening verstrekt wanneer de nieuwe kozijnen voldoen aan het passiefhuis concept.

b) Nieuwbouw

I) 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.

c) Algemeen

I) Een energie maatwerkadvies die een berekening (bv 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 gemotiveerd toelichting gevraagd wanneer maatregelen niet of afwijkend toegepast worden.

2. Bij nieuwbouwwoningen als bedoeld in artikel 2.2 stelt, namens het college, het hoofd van team Beleid & Projecten 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.

Artikel 6. Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal **en gaat onder opgave van:**

de te treffen stimuleringsmaatregelen;

de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);

een planning van de uitvoering van de werkzaamheden of van het nieuwbouwproject;

schriftelijke toestemming voor het uitvoeren van de maatregelen van een verhuurder met behulp van een verhuurdersverklaring wanneer een huurder een lening aanvraagt;

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 (of meerdere) EPC-berekeningen inclusief een onderbouwing van een energieadviseur als bedoeld in artikel 5.2.

in geval van een leningaanspraak van €15.000 of hoger dient tevens een energie maatwerkadvies (artikel 5c) tbv de woningen overlegd te worden; aanvragers als bedoeld in artikel 1 a IV dienen voor elke woning of appartement een aparte aanvraag in te dienen (met een maximum van 4 woningen/appartementen).

Artikel 7. Procedure aanvraag en toewijzing

Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

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.

Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, kan het college besluiten de aanvraag buiten behandeling te laten.

Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

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 toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.

Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

het budget in het revolving fonds niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

de werkelijke kosten van de te treffen stimuleringsmaatregelen naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;

de werkelijke kosten, inclusief BTW, minder bedragen dan € 2.500,-;

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;

de aanvrager al eerder een aanvraag voor stimuleringsmaatregelen voor dezelfde woning heeft toegekend gekregen, waarbij en voorzover het ingevolge artikel 12 maximaal te lenen bedrag is toegekend; naar het oordeel van het college 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. Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening 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:

realiseren energiebesparing

opwekking duurzame energie

opslaan van duurzame energie

uitwisselen van duurzame energie

vergroening van gevels en daken.

Artikel 10. Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. Ingeval van nieuwbouw dient SVn, bij het uitvoeren van de krediettoets door de aanvrager volledig en schriftelijk te worden geïnformeerd over de financieringsopbouw en over de offerte van de eerste geldverstrekker (inclusief eventuele overbruggingsfinanciering).

SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 11. Voorwaarden SVn

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

Artikel 12. Kenmerken Stimuleringslening

De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten op basis van een getekende opdracht min eventuele (landelijke) subsidies die gelden voor energetische maatregelen.

In aanvulling op het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening:

I Voor aanvragers gelijk aan artikel 1 lid a I, II en III niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 50.000,- (inclusief BTW);

II Voor aanvragers gelijk aan artikel 1 lid a IV niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW) per verhuurde woning;

III Voor aanvragers gelijk aan artikel 1 lid a V niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 15.000,- (inclusief BTW).

Het rentepercentage over de verstrekte leningen wordt door het college bepaald.

De rente in lid 3 I en II staat vast gedurende de looptijd van de lening.

De looptijd van de lening is als volgt:

I Voor aanvragers gelijk aan artikel 1 a lid I, II, III en IV:

voor bedragen tot en met € 10.000,- is de looptijd maximaal 10 jaar;

voor bedragen boven de € 10.000,- is de looptijd maximaal 15 jaar.

II Voor aanvragers gelijk aan artikel 1 a lid V:

voor bedragen tot en met € 15.000,- is de looptijd maximaal 15 jaar.

De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 12 genoemde Productspecificaties.

Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Als aanvrager niet binnen 1 jaar na een positief toewijzingsbesluit van SVn een aanvang maakt met uitvoering van de stimuleringsmaatregelen dan vervalt het in artikel 7 bedoelde toewijzingsbesluit van het college.

Artikel 13. Bouwkrediet

Een Stimuleringslening 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 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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 16. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van zes weken na de dag van bekendmaking conform de Verordening Raadgevend Referendum 2006 van gemeente Wageningen.

Wanneer een inleidend verzoek wordt toegelaten, dan wordt de inwerkingtreding tot nadere bekendmaking uitgesteld.

Artikel 17. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Woningen gemeente Wageningen 2018"