

## Verordening Duurzaamheidslening Laarbeek 2018

### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Aanvraag: een verzoek om in aanmerking te komen voor een Duurzaamheidslening.
2. Aanvrager: een eigenaar-bewoner (particulier of VvE) die een aanvraag voor een Duurzaamheidslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. Duurzaamheidslening: een lening die, na toewijzing door het college, door SVN kan worden verstrekt aan een aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen.
4. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek.
5. Duurzaamheidsmaatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 van deze verordening.
6. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een maatwerkadvies, de kosten van een energielabel, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening en de kosten van door een deskundig vak bedrijf ter zake van de duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
7. SVN: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647.

### Artikel 2. Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening toe te kennen voor het treffen van een of meer maatregelen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 van deze verordening met als doel:

1. Beperking van de energievraag dan wel een vermindering van de CO<sup>2</sup>-uitstoot en/of;
2. Verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning.

### Artikel 3. Doelgroep

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op permanente eigenaar-bewoners (particulier of VvE) die duurzaamheidsmaatregelen in de bestaande woonruimte willen treffen gericht op het energiezuinig maken van deze woning dan wel het opwekken van duurzame energie.

### Artikel 4. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimten in eigendom in de gemeente Laarbeek die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

### Artikel 5. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
  - a. Warmtepomp
  - b. Zonnepanelen
  - c. Zonneboiler
  - d. Gevelisolatie (spouwmuurisolatie)
  - e. Dakisolatie
  - f. Groendaken/sedumdaken
  - g. Vloer-/ bodemisolatie
  - h. Raamisolatie (hoogrendementsglas)
  - i. Installatie warmteterugwinning
  - j. Energie efficiënte verwarmingsinstallatie
  - k. Maatwerkadvies
  - l. Ledverlichting
  - m. Asbestsanering (alleen in de gevallen dat de asbestsanering noodzakelijk is om andere maatregelen te kunnen realiseren).
  - n. Biomassaketel
  - o. Energiemotor
  - p. Gelijkstroomventilator
  - q. Gelijkstroompomp
  - r. Hoogrendementsketel

- s. Micro warmtekrachtkoppeling
  - t. Deuren en gevelpanelen isolatie
  - u. Nul op de meter
  - v. Vraag gestuurde ventilatie
  - w. Waterzijdig inregelen van Cv-installatie
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

#### **Artikel 6. Budget**

1. De raad van de gemeente Laarbeek stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Duurzaamheidsleningen.
2. Duurzaamheidsleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

#### **Artikel 7. Deelnemingsovereenkomst**

Op deze verordening is de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Laarbeek en SVN van toepassing.

#### **Artikel 8. Bevoegdheid college**

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te wijzen of te weigeren. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.
2. Het college stelt de hoogte van de Duurzaamheidslening vast.

#### **Artikel 9. Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en bevat voor particulieren een opgave van:
  - a) De te treffen maatregelen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1
  - b) De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes).
  - c) Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
  - d) Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
  - e) 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.
  - f) Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
  - g) Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
  - h) 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 (voorlopig) toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
  - i) Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
2. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening door een VvE dient naast de in lid 1 van dit artikel genoemde informatie tevens vergezeld te gaan met een opgave van:
  - a) (kopie)identiteitsbewijs van bestuursleden;
  - b) Splitsingsakte(n);
  - c) (huishoudelijke) reglement(en) en statuten;
  - d) Een overzicht van de afwijkende en/of aanvullende bepalingen en regelingen in de Splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
  - e) Een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen met betrekking tot de duurzaamheidsmaatregelen waarvoor een Duurzaamheidslening VvE wordt aangevraagd;
  - f) De jaarstukken(jaarrekeningen) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP);
  - g) Een statusoverzicht van het onderhoudsfonds;
  - h) Een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
  - i) Informatie over het betalingsgedrag van de leden;
  - j) Voor zo ver van toepassing gegevens van de (externe) beheerder.

### **Artikel 10. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Duurzaamheidslening 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 minder bedragen dan € 2.500,-.
4. 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.
5. De Duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
6. De aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen.
7. SVN een negatieve krediettoets uitbrengt.

### **Artikel 11. Krediettoets. verstrekken en beheer Duurzaamheidslening**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVN.
2. Bij een positieve krediettoets brengt SVN een offerte uit. SVN kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVN verstrekt en beheert een toegewezen Duurzaamheidslening.

### **Artikel 12. Voorwaarden SVN**

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening' en 'Toelichting op een Duurzaamheidslening', zoals die op het moment van offereën zijn opgenomen in de dan geldende SVN-Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Laarbeek en SVN, dan wel door SVN worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

### **Artikel 13. Kenmerken en voorwaarden Duurzaamheidslening**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op een Duurzaamheidslening die consumptief wordt verstrekt.

1. **Hoofdsom** De hoofdsom van de door het college toegewezen Duurzaamheidslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. **Bedrag**
  - a) De lening bedraagt voor particulieren minimaal € 2.500,— en maximaal € 10.000,-.
  - b) De lening bedraagt voor VvE minimaal € 2.500,- en maximaal € 20.000,-.
3. **Leeftijd** Een particuliere aanvrager is jonger dan 76 jaar.
4. **Krediettoets** Bij de Duurzaamheidslening vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats (BKR-toets, VIS-toets, EVA-toets en een SFH-toets). Op basis van de krediettoets kan SVN de lening weigeren te verstrekken.
5. **Verstrekking** SVN verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
6. **Looptijd** De looptijd is tot een bedrag van € 7.500,- 10 jaar. Voor een hoger bedrag geldt een looptijd van 15 jaar.
7. **Rentepercentage** De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVN en is gebaseerd op een door SVN vastgestelde rente voor 10 jaar of 15 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
8. **Aflossing** geschiedt op basis van maandannuïteiten.  
De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 13 opgenomen voorwaarden en specificaties.
9. **Vervroegde aflossing** Boetevrij aflossen is mogelijk vanaf een bedrag van € 250,-.
10. **Kosten** Eventuele advieskosten van een financieel adviseur komen voor rekening van de aanvrager.
11. Bij **verkoop van de woning** dient de restant schuld ineens en volledig te worden afgelost.
12. **Akte** Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
13. **Zekerheden** Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.
14. **Uitbetaling** De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt. Facturen worden uit het bouwkrediet betaald.
15. **Overige voorwaarden**
  - Van de Duurzaamheidslening voor VvE's bij leningen boven de € 7.500,- wordt een notariële akte opgemaakt.
  - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies van derden ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden.

- Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen.
- Het aanvangen van de werkzaamheden voor toekenning van de lening is voor eigen risico.

#### **Artikel 14. Bouwkrediet**

1. De Duurzaamheidslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het ondertekenen van de onderhandse akte.
2. De aanvrager dient de voor vergoeding in aanmerking komende facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoert, samen met het SVN-declaratieformulier, in bij de gemeente Laarbeek. Na akkoord van de gemeente zorgt SVN voor de betaling van de facturen.

#### **Artikel 15. Toezicht**

Het college kan controleren in hoeverre de energiebesparende en/of duurzame maatregelen als bedoeld in artikel 5 lid 1 waarvoor de Duurzaamheidslening is aangevraagd, in of aan de woning zijn uitgevoerd.

#### **Artikel 16. Intrekking en terugvordering**

Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een Duurzaamheidslening intrekken indien:

1. De aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. De Duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuist verstrekte gegevens.

Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rente-voordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

#### **Artikel 17. Nadere regels**

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

#### **Artikel 18. Hardheidsclausule**

1. 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.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening voor zover dit in strijd is met de Gedragscode Consumptief Krediet.

#### **Artikel 19. Inwerkingtreding**

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

#### **Artikel 20. Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening Laarbeek 2018"

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 1 februari 2018.*

*De raad van de gemeente Laarbeek,  
de griffier,  
M.L.M. van Heijnsbergen*

*de voorzitter,  
F.L.J. van der Meijden*