

## Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp houdende regels omtrent particuliere woningverbetering Verordening duurzaamheidslening Pijnacker-Nootdorp particuliere woningverbetering

De raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;  
gezien het voorstel van het college van 13 maart 2018, kenmerk 18INT01417 en de informatienota d.d. 16 april 2018, kenmerk 18INT06729;

gelet op de artikelen 147, 149 en 156 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende Verordening duurzaamheidslening Pijnacker-Nootdorp particuliere woningverbetering:

### Hoofdstuk 1 Algemeen

#### Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvraag: een schriftelijk verzoek van een aanvrager aan het college om toekenning van een gemeentelijke duurzaamheidslening die door SVn beschikbaar kan worden gesteld ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde geraamde kosten van duurzaamheidsmaatregelen;
- b. aanvrager: een meerderjarig natuurlijk persoon die eigenaar is van een in de gemeente Pijnacker-Nootdorp gelegen woning die een aanvraag voor een duurzaamheidslening doet. Bij twee of meer eigenaren van één woning gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager';
- c. beschikking: een besluit als bedoeld artikel 1:3, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gericht aan een aanvrager naar aanleiding van een aanvraag;
- d. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;
- e. raad: de gemeenteraad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;
- f. gemeente: de gemeente Pijnacker-Nootdorp;
- g. woonruimte: een voor bewoning bestemd gebouw (woning/woongebouw) dat ook permanent bewoond wordt;
- h. woning/woongebouw: een voor bewoning bestemd gebouw, opgeleverd vóór aanvraag van de duurzaamheidslening;
- i. duurzaamheidslening: een lening die, na toekenning door het college, door SVn beschikbaar kan worden gesteld aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde geraamde kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in of aan de woning van aanvrager;
- j. duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 7;
- k. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 7, vermeerderd met bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidsleningen en de kosten van door een deskundig bedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten;
- l. leningenplafond: het budget dat ten hoogste beschikbaar is voor het beschikbaar stellen van leningen, zoals bedoeld in deze verordening;
- m. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

#### Artikel 2 - Werkingsgebied

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het (kadastrale) grondgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

## Hoofdstuk 2 Duurzaamheidsleningen

### Artikel 3 - Toepassingsbereik duurzaamheidslening

Het college kan een duurzaamheidslening toekennen, beschikbaar gesteld via de SVn, voor de kosten van het aanbrenge van duurzaamheidsmaatregelen in of aan woonruimte in de gemeente Pijnacker-Nootdorp, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

### Artikel 4 - Revolverend fonds

De gemeente heeft een revolverend fonds duurzaamheidsleningen ingesteld waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening duurzaamheidsleningen kunnen worden toegekend.

### Artikel 5 - Bevoegdheid college

1. Het college van de gemeente Pijnacker-Nootdorp is bevoegd om door middel van een beschikking, onverminderd het bepaalde in artikel 9, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een duurzaamheidslening toe te kennen.
2. Het college kan aan een toekenningsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

### Artikel 6 - Aanvraag duurzaamheidslening

Een aanvraag voor een duurzaamheidslening wordt schriftelijk dan wel digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangegeven website of portal en gaat vergezeld van een opgave van:

- a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- b. de geraamde kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d. indien noodzakelijk, een omgevingsvergunning en/of een verklaring van een constructeur.

### Artikel 7 - Duurzaamheidsmaatregelen

1. Met het treffen van duurzaamheidsmaatregelen wordt aantoonbaar bijgedragen aan een of meer van de volgende beleidsdoelen:
  - a. een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO<sub>2</sub> uitstoot;
  - b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.
2. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
  - a. warmtepomp;
  - b. zonnepanelen;
  - c. zonneboiler;
  - d. gevelisolatie;
  - e. dakisolatie;
  - f. vloerisolatie;
  - g. HR+ glas of beter;
  - h. HR-107 ketel of beter of vergelijkbaar;
  - i. groene daken;
  - j. LED-verlichting.
3. Het college kan, met inachtneming van de in het eerste lid geformuleerde beleidsdoelen, de in het tweede lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden of inkorten.
4. Het college maakt zijn besluit als bedoeld in het derde lid bekend en informeert de raad hierover actief.

### Artikel 8 - Afhandelen aanvraag duurzaamheidslening

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 te completeren met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college om de aanvraag buiten behandeling te laten.
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.

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.
8. Indien een aanvraag wordt afgewezen op grond van artikel 9, aanhef onder a, van deze verordening, stelt het college een wachtlijst op. Zodra het budget toereikend is geworden zullen aanvragers van de wachtlijst als eerste in de gelegenheid worden gesteld een vernieuwde aanvraag in te dienen. In afwijking van het vierde lid zal het college deze aanvragen met voorrang en prioriteit behandelen.

#### **Artikel 9 - Afwijzen aanvraag duurzaamheidslening**

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a. het door de raad vastgestelde leningenplafond van € 300.000,- voor de uitgifte van duurzaamheidsleningen met de aanvraag wordt overschreden;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. de voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkom(t)(en) op de lijst van maatregelen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van deze verordening;
- d. de kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 2.500,- bedragen;
- e. de maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat de aanvraag voor een lening is ingediend;
- f. naar het oordeel van het college gegronde redenen zijn, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of kan worden voldaan.

#### **Artikel 10 - Beschikking duurzaamheidslening**

1. Het college neemt een positief besluit op de aanvraag, indien uit de - bij de aanvraag ingediende - informatie blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.
2. Het besluit geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van Svn.
3. De beschikking wordt verzonden aan de aanvrager en aan SVn.

#### **Artikel 11 – Beschikbaar stellen duurzaamheidslening**

1. SVn stelt de duurzaamheidslening beschikbaar.
2. De lening wordt pas beschikbaar gesteld, 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 onderhandse akte door de aanvrager is ondertekend.
3. Duurzaamheidsleningen komen via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.
4. Het college kan de beschikking intrekken indien:
  - a. de aanvrager niet binnen acht weken, na dagtekening van de beschikking, om beschikbaarstelling van de duurzaamheidslening bij SVn heeft verzocht (de peildatum is datum van binnenkomst bij SVn);
  - b. de krediettoets, uitgevoerd door SVn, negatief is;
  - c. de offerte voor de lening niet door de aanvrager geaccepteerd wordt;
  - d. de onderhandse akte niet door de aanvrager ondertekend wordt;
  - e. niet binnen zesentwintig weken na het beschikbaar stellen van de duurzaamheidslening een aanvang wordt gemaakt met de werkzaamheden;
  - f. niet binnen één jaar na het beschikbaar stellen van de duurzaamheidslening de duurzaamheidsmaatregelen zijn voltooid en gereed zijn gemeld.
5. De aanvrager krijgt voordat de beschikking wordt ingetrokken de gelegenheid om hierover binnen een termijn van vier weken een zienswijze naar voren te brengen (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht).
6. Het college neemt een besluit over het intrekken van de beschikking:
  - a. binnen acht weken na de ontvangst van de zienswijze; of
  - b. binnen vier weken na afloop van de periode voor het indienen van een zienswijze wanneer er geen zienswijze wordt ingediend.
7. Het besluit om de beschikking in te trekken wordt bekendgemaakt door toezending ervan aan de aanvrager.

### **Artikel 12 - Gereedmelding**

De aanvrager meldt de duurzaamheidsmaatregelen gereed bij het college binnen één jaar na het beschikbaar stellen van de duurzaamheidslening.

### **Artikel 13 - Kenmerken van duurzaamheidslening**

1. De hoofdsom van de door het college toegekende duurzaamheidslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde geraamde kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 15.000,- (incl. BTW) per aanvraag. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de duurzaamheidslening.
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
4. Binnen 26 weken na het beschikbaar stellen van de duurzaamheidslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
5. Binnen één jaar na het beschikbaar stellen van de duurzaamheidslening zijn de werkzaamheden voltooid.

## **Hoofdstuk 3 Slotbepalingen**

### **Artikel 14 - Nadere regels**

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

### **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 schriftelijk en gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

### **Artikel 16 – Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening duurzaamheidslening Pijnacker-Nootdorp particuliere woningverbetering”.

### **Artikel 17 - Datum van inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag, volgende op de dag na bekendmaking ervan.

*Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2018.*

*de griffier,  
drs. B.S.M. Sepers*

*de voorzitter,  
mw. F. Ravestein*