

Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Meierijstad

De raad van de gemeente Meierijstad;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2019;
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 Meierijstad

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college om voordracht bij SVn voor een Stimuleringslening Duurzaamheid;
- b. aanvrager: een eigenaar-bewoner die een aanvraag doet voor een Stimuleringslening Duurzaamheid. Bij twee of meer eigenaren-bewoners gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager'.
- c. eigenaar-bewoner: een meerderjarig natuurlijk persoon die particulier eigenaar is van een woning en aldaar zijn hoofdverblijf heeft en op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad;
- e. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- f. lening: een Stimuleringslening Duurzaamheid ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen in en/of aan de eigen woning van de aanvrager;
- g. maatregelen: maatregelen, als bedoeld in de maatregelenlijst (artikel 3), die bijdragen aan de verduurzaming van de woning en die door een erkend bedrijf of een erkende installateur worden gerealiseerd;
- h. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 3;
- i. woning: woonruimte, niet zijnde een rijksmonument, in de gemeente Meierijstad die geschikt en bestemd is om permanent als zelfstandige woongelegenheid te worden bewoond en waarvan de bouw gereed is gemeld voor de vaststelling van deze verordening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:
 - a. aanvragen voor een lening door eigenaren-bewoners;
 - b. aanvragen voor een lening met een minimum leenbedrag van €2.500,- en een maximum leenbedrag van €25.000,- (inclusief BTW).
 - c. in de gemeente Meierijstad gelegen woningen, waarvan de bouw gereed is gemeld voor de vaststelling van deze verordening (27 februari 2019);
 - d. maatregelen waarmee aantoonbaar wordt bijgedragen aan het verduurzamen van de woning van de aanvrager, en daarmee aan het beleidsdoel 'duurzame woningvoorraad' van de gemeente Meierijstad;
 - e. maatregelen die worden getroffen na aanvraag van de lening en waarvoor de aanvrager niet reeds een lokale subsidie heeft ontvangen.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op twee typen leningen:
 - a. een lening die consumptief wordt verstrekt. De lening kan consumptief worden verstrekt indien het aan te vragen leenbedrag minimaal €2500,- en maximaal €15.000,- (inclusief BTW) is en als één van de aanvragers jonger is dan 76 jaar;
 - b. een lening die hypothecair wordt verstrekt. De lening kan hypothecair worden verstrekt indien het aan te vragen leenbedrag minimaal €2500,- en maximaal €25.000,- (inclusief BTW) is.
 - c. Gedurende de looptijd van deze verordening komt een eigenaar-bewoner slechts éénmaal in aanmerking voor een lening voor de woning waarin hij, op het moment van de aanvraag, zijn hoofdverblijf heeft.

Artikel 3 Maatregelen

1. Voor de lening komen in aanmerking de werkelijke kosten van de maatregelen die zijn opgenomen in de bij nadere regels van het college vast te stellen maatregelenlijst, aan te brengen in en/of aan de aan woning.
2. Om in aanmerking te komen voor een lening, dient de maatregel te voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn opgenomen in de maatregelenlijst.
3. Het college is te allen tijde bevoegd om ter plaatse te controleren of de maatregelen waarvoor een lening is aangevraagd, daadwerkelijk zijn getroffen.

Artikel 4 Kenmerken lening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen lening 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 lening niet minder dan €2500,- en niet meer dan €25.000,- (inclusief BTW).
3. De looptijd van de consumptieve leningen bedraagt maximaal 10 jaar. De looptijd voor hypothecaire leningen bedraagt maximaal 10 jaar voor leningen tot €15.000,-. Indien de hoofdsom van de hypothecaire lening meer bedraagt dan €15.000,- dan is de looptijd van de lening maximaal 15 jaar.
4. De lening wordt afgelost op basis van het annuïteitensysteem. Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten moet steeds voor 1/12 deel worden voldaan per de laatste van elke maand. Automatische incasso is verplicht.
5. Extra aflossingen zijn altijd en zonder boete mogelijk vanaf een bedrag van €250,-.
6. Gedurende de looptijd van deze verordening bedraagt het rentepercentage voor de hypothecaire lening 1,5% en voor de consumptieve lening 2,5%.
7. Van de lening wordt in het geval van een consumptieve lening een onderhandse akte opgemaakt en in het geval van een hypothecaire lening een hypothecaire akte.
8. Afsluitkosten voor een hypothecaire lening bedragen €850,- (prijspeil 2018) en worden voor het volgende jaar op 1 oktober door SVn vastgesteld. Afsluitkosten worden standaard meegefinancierd en ingehouden op de hoofdsom.
9. De hoogte van de notariskosten, indien van toepassing, is afhankelijk van de keuze van de notaris. Notariskosten kunnen worden meegefinancierd, mits aangegeven, en dienen anders uit eigen middelen te worden betaald.
10. Bij verkoop van de woning dient de restantschuld ineens en volledig te worden afgelost.
11. Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van de kenmerken van de lening als bedoeld in het tweede, derde en zesde lid.

Artikel 5 Budget

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de leningen.
2. Leningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Het college kan te allen tijde het budget, dat resteert in het gemeentelijke fonds bij SVn, terugvorderen. Dit heeft geen gevolgen voor de lopende leningen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening wordt digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente, via de website, beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld via offertes;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens, die blijken uit het aanvraagformulier.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. 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. De beslistermijn als bedoeld in het zesde lid wordt daarbij

- opgeschort. Een opschorting eindigt bij completering, dan wel het ongebruikt laten verstrijken van de hersteltermijn.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
 5. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt het tijdstip van de dag waarop de ontbrekende stukken van de aanvraag zijn ingediend als moment van binnenkomst.
 6. 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 toewijzings- of afwijzingsbesluit mede aan de aanvrager. In geval van een opschorting als bedoeld in het derde lid wordt de termijn van acht weken met de duur van de opschorting verlengd.
 7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een lening af, indien:
 - a. het budget als bedoeld in artikel 5, eerste lid, niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - b. er niet is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- (inclusief BTW);
 - d. de werkelijke kosten naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - e. de aanvraag is ingediend na het treffen van de maatregelen;
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit voor een lening in, indien:
 - f. de lening is toegekend op grond van onjuiste gegevens;
 - g. SVn een negatieve financiële toets uitbrengt;
 - h. de maatregelen niet binnen één jaar na verstrekking van de lening zijn uitgevoerd.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het gemeentelijke budget, onder voorbehoud van een positieve financiële toets door SVn.
2. Bij een positieve financiële toets stelt SVn de definitieve hoogte van de lening vast en 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 toegewezen lening. 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 kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
4. De lening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld.
5. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte of het ondertekenen van de onderhandse akte.
6. De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoert, samen met het SVn declaratieformulier, in bij het college. Na fiattering van de declaraties door de gemeente, draagt SVn zorg voor de betaling van de facturen.
7. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Meerijstad en SVn.

Artikel 10 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 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt de dag na bekendmaking in werking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Meerijstad"

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 februari 2019

De griffier,

A.F.J. Franken,

De burgemeester,

ir. C.H.C. van Rooij