

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Breda houdende regels omtrent maatwerklening (Verordening Maatwerklening Breda 2021)

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 27 mei 2021 de Maatwerklening Breda 2021 heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding

De verordening wordt van kracht met ingang van de dag na die van deze bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Maatwerklening Breda 2021

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1 en 2, die een aanvraag doet voor de Maatwerklening, aanvrager is op moment van aanvragen eigenaar-bewoner van het object waarvoor de leenvorm wordt aangevraagd;
- b) *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek voor de Maatwerklening, ter realisatie van verbetering aan de eigen woning op het gebied van energiebesparing en -opwekking;
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda
- d) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- e) *Hypothecaire lening*: een lening waarbij via de notaris een hypotheek wordt gevestigd en verstrekt voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbetermaatregelen op het gebied van energiebesparing en -opwekking. Volgens de normen van de gedragscode Hypothecaire Financieringen, Nationale Hypotheek Garantie en het kredietbeleid van SVn;
- f) *Maatwerklening*: een hypothecaire lening die alleen beschikbaar is voor verbetermaatregelen ten behoeve van Investerings in de eigen woning en uitsluitend kan worden aangevraagd door eigenaar-bewoners die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een andere lening;
- g) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening; waarbij de bijkomende kosten maximaal 10% vormen van de totale leensom.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarbij aan alle onderstaande de vereisten is voldaan:

1. de aanvrager van een Maatwerklening een eigenaar-bewoner is van de gemeente Breda, verblijfs-gerechtigd is in Nederland en die niet in aanmerking komt voor een van andere in Breda beschikbare leenvormen. Dit blijkt uit afwijzingen hiertoe bij SVn. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. Voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 5 lid 1 Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw.

Artikel 3 Kenmerken

De Maatwerklening:

- Wordt hypothecair verstrekt;
- Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 35.000,-;
- Heeft een looptijd van maximaal 15 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 25 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-;
- Heeft een rentepercentage van 1,6% bij een looptijd van 15 jaar en 1,8% bij een looptijd van 25 jaar;
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
- Deze hypothecaire lening is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Maatwerklening van SVn.

Artikel 4 Wijzigingen

De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringregels van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

1. Te realiseren maatregelen, zoals benoemd in de indicatieve maatregelenlijst of minimaal gelijkwaardig hieraan, die bijdragen aan de beleidsdoelen van de Energietransitie en het meer toekomstbestendig maken van de eigen woning door:
 - a. energiebesparende maatregelen
 - b. energie opwekkende maatregelen uitsluitend indien tegelijkertijd maatregelen voor energiebesparing zijn opgenomen
 - c. Maatregelen om de woning aardgasvrij te maken.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 6 Budget

1. De raad van de gemeente Breda stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Maatwerklening.
2. De Maatwerklening is alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4, 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Maatwerklening.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Maatwerklening wordt 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:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - d. Een kopie legitimatiebewijs
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af;
3. 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 toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager;
4. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd;
5. De in lid 3 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag of een gedeelte van de aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Maatwerklening bij SVn in, indien:

- a. het budget van de betreffende gevraagde maatregelen niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. de Maatwerklening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- f. De werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Maatwerklening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Maatwerklening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Maatwerklening vast en bij een positieve financiële toets 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.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Maatwerklening. 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 zich wenden tot de bevoegde burgerlijk rechter.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 Hardheidclausule

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 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als verordening Maatwerklening Breda 2021.

Aldus besloten op 27 mei 2021 te Breda

De voorzitter,

De griffier,