

Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) aanvrager: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is of een Vereniging van Eigenaars (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens de appartementseigenaren (niet zijnde in bezit van woningcorporaties of woningbouwverenigingen), een aanvraag doet";
- b) eigenaar/bewoner: degene, die volgens het Kadaster de in de gemeente Hilversum gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
- c) Duurzaam Wonen Lening: een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon (niet zijnde een VvE) ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de duurzaamheidsmaatregelen
- d) Duurzaam Wonen Verzilverlening: Een Verzilverlening die wordt verstrekt aan een natuurlijk persoon (niet zijnde VvE) ten behoeve van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de Duurzaamheidsmaatregelen
- e) Stimuleringslening VvE een zakelijke Stimuleringslening die aan een VvE wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen aan het appartementsgebouw raad: gemeenteraad van de gemeente Hilversum
- f) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum
- g) Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- h) 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 (waaronder notariskosten en kosten van een financieel adviseur) voor het verkrijgen van de lening.
- i) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- j) Toewijzing het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen waarvan:

1. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Lening' consumptief is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum dat de aanvraag bij SVn binnenkomt.
2. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Lening' hypothecair is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. De aanvrager van een 'Duurzaam Wonen Verzilverlening' is een eigenaar-bewoner van de gemeente Hilversum. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
4. De aanvrager van een Stimuleringslening VvE die zakelijk wordt verstrekt is een Vereniging van Eigenaren in de zin van titel 9 van het Burgerlijk Wetboek met een minimum van 8 leden.
5. Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en aanhorigheden (zoals schuren).

Artikel 3 Kenmerken

Kenmerken Duurzaam wonen lening

1. De lening die consumptief wordt verstrekt:
 - a) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-
 - b) Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
 - c) Heeft een rentepercentage van 1,6%
 - d) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
 - e) De Duurzaam Wonen Lening die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.
2. De duurzaam Wonen Lening die hypothecair wordt verstrekt:
 - a) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-

- b) Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-
- c) Heeft een rentepercentage van 1,6% bij een looptijd van 10 jaar en 2,0% bij een looptijd van 20 jaar
- d) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- e) De Duurzaam Wonen Lening die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

3. De Duurzaam Wonen Verzilverlening

- a) Wordt hypothecair verstrekt
- b) Bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-
- c) Het rentepercentage voor de SVn Verzilverlening wordt door SVn vastgesteld en gepubliceerd.
- d) Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- e) De Duurzaam Wonen Verzilverlening kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop, overlijden (van de langstlevende schuldenaar) of einde looptijd. De Duurzaam Wonen Verzilverlening is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Verzilverlening van SVn.

Kenmerken Stimuleringslening (VvE)

1. De hoofdsom van de toegekende Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de aanvaarde werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening bedraagt per woonappartement niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan maximaal € 25.000,- en waarbij de totale Stimuleringslening (aan de VvE) niet minder bedraagt dan € 35.000,- en niet meer dan € 250.000,-
3. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,- teruggerekend per woonappartement, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,- bedraagt de looptijd 15 jaar.
4. De Stimuleringslening is een annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met Productspecificaties.
5. Heeft een rentepercentage van 1,6%
6. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
7. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan
8. Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

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. Dit geldt ook voor productspecificaties en uitvoeringsregels. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

De maatregelen moeten voldoen aan de door de gemeente Hilversum gestelde voorwaarden en criteria zoals die kenbaar zijn gemaakt, in de maatregelenlijst en via de gemeentelijke informatiekanalen (zoals de website van de gemeente).

Artikel 6 Budget

1. De raad of college van de gemeente Hilversum stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Duurzaam Wonen lening, (consumptief/ Hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening en Stimuleringslening VvE.
2. De Duurzaam Wonen lening, (consumptief/ Hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening en Stimuleringslening VvE zijn alleen beschikbaar voor zover het budget hiervoor toereikend is
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door of namens het college aangehouden en het budget eerst opgehoogd binnen de door de raad daarvoor gestelde kaders.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Duurzaam wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE
2. Het college kan de in artikel 5 vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
3. Het college kan de in artikel 3 genoemde bedragen aanpassen, indien het nemen van maatregelen door inflatie of andere oorzaken aanzienlijk duurder maken. Indien de aanpassing meer dan 25% afwijkt van de in deze verordening genoemde bedragen dan dient het college dit voor te leggen aan de Raad.
4. Het college mag incidenteel een dotatie doen aan het fonds tot een maximum van 7,5 miljoen euro.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

Een aanvraag gedaan door een eigenaar-bewoner:

1. Een aanvraag voor een Duurzaam wonen lening (consumptief/hypothecair) of Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier digitaal via een door de gemeente aangewezen website en gaat onder opgave van:

- a) De te treffen maatregelen.
- b) Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
- c) Een technische specificatie van de uit te voeren werkzaamheden
- d) Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
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.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
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 mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in het zesde lid 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

Aanvullende voorwaarden voor een aanvraag voor een Stimuleringslening VvE:

Een aanvraag voor een Stimuleringslening VvE wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:

- a) Opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5;
- b) Offerte(s) van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
- c) Opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- d) Planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- e) (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
- f) splitsingsakte(n);
- g) (huishoudelijke) reglementen en statuten;
- h) een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de
- i) Splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
- j) een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de
- k) voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;
- l) de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP)1;
- m) een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop
- n) aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
- o) informatie over het betalingsgedrag van de leden;
- p) voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Duurzaam wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE af, indien:

- a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
- b) de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
- c) de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500, per woning of appartement-; of
- d) er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.

2. Het college trekt een toewijzing Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE in, indien:

- a) de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
- b) de lening niet tot stand komt.
- c) 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 Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE uit het gemeentelijke budget. De Toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE vormt het start punt voor een autonome financiële toetsing door SVn

2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn of de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn en de deelnemersovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Hilversum en SVn

3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening of Stimuleringslening VvE 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 de gemeente hiervan op de hoogte.

4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Duurzaam Wonen lening (consumptief/hypothecair), Duurzaam Wonen Verzilverlening en Stimuleringslening VvE. 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 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 13 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de “Verordening Duurzaamheidslening/stimuleringsregeling/ Bijdrage op de lening 2016 Gemeente Hilversum” ingetrokken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2021

De Griffier De voorzitter

P.M.H. Ruitenbeek A.A.S. den Daas

Lijst van maatregelen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 van de Verordening Duurzaam Wonen Lening Hilversum

Maatregelen verduurzaming

Isolatie

1. Spouwmuur isolatie
2. Binnengevel isolatie
3. Buitengevel isolatie
4. Vloerisolatie
5. Bodemisolatie
6. Kozijnen vervangen
7. Beglazing vervangen
8. Dakisolatie
9. Groen dak

Natuurinclusief Bouwen

10. Ecologische quickscan voor particulieren.
11. Voorzieningen gebouwgebonden soorten
12. ingebouwde nestkasten

Ventilatie

13. Vervangen ventilatie box met gelijkstroommotor*
14. Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)*
15. Decentrale ventilatie met WTW*
16. Douchewater WTW*

Duurzame opwekking energie

17. Zonnepanelen
18. Zonneboilers

Duurzaam verwarmen en koelen

19. Lage temperatuur verwarming (LTV)
20. Warmtepomp
21. Infrarood verwarming

Overige maatregelen

22. Gasafsluiting**

23. Bewezen technologieën op het gebied van besparen van energie, opwekken van duurzame energie en duurzame warmte

* Uitsluitend in combinatie met isolerende duurzaamheidsmaatregelen

24. Bewezen maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie, zoals het afwikkelen van hemelwater op eigen terrein.

25. Kosten ten behoeve van het verkrijgen van de lening:

Afsluitkosten

Notaris kosten

Kosten financieel adviseur

Het college van B&W kan deze lijst aanvullen of inkorten.