

## Verordening Stimuleringslening Nieuwe Energie voor Groenord 2021

De raad van de gemeente Schiedam;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2021,

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Gelet op titel 4.2. van de Algemene wet Bestuursrecht inzake subsidies

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

### Verordening Stimuleringslening Nieuwe Energie voor Groenord 2021

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) **Aardgasvrije woning** : een bestaande woning waar de aardgasaansluiting is verwijderd, zodat verwarmen van douche- en tapwater, de ruimteverwarming en koken door middel van aardgas is uitgesloten.
- b) **Aanvrager** : een particuliere woningeigenaar of Vereniging van Eigenaren (hierna VvE) die in het kader van deze verordening een aanvraag doet.
- c) **Afsluiting** : het door de netwerkbeheerder (laten) verwijderen of afsluiten van de aardgasaansluiting waardoor in de woning het gebruik van aardgas is uitgesloten.
- d) **Appartement** : een afzonderlijke woning in een groter gebouw.
- e) **College** : het college van burgemeester en wethouders.
- f) **Eengezinswoning** : de woning bevindt zich op de begane grond en er bevinden zich geen andere woningen boven of onder de woning.
- g) **Eigenaar-bewoner** : een eigenaar van een woning, die deze zelf permanent bewoont.
- h) **Eigenaar-verhuurder** : een eigenaar van ten hoogste vijf woningen, die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan derden.
- i) **KIFID** : Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.
- j) **Maatwerklening** : een lening die na toetsing van de SVn verstrekt wordt aan een eigenaar-bewoner die individueel een beroep moet doen op of een persoonlijke – of hypothecaire stimuleringslening en die vanwege gebrek aan financiële draagkracht niet in aanmerking komt voor de Stimulerings- of Verzilverlening ten behoeve van het mogelijk maken van een aardgasvrije woning.
- k) **Netwerkbeheerder** : een onafhankelijk nutsbedrijf dat een transportnetwerk voor energie (gas, elektriciteit en warmte) beheert.
- l) **Pand** : onroerend goed dat bestaat uit één woning of meerdere gestapelde woningen en eventuele bedrijfsruimten.
- m) **Particuliere woningeigenaar** : de verzamelnaam van eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder en professionele investeerder.
- n) **Professionele investeerder** : een eigenaar van meer dan vijf woningen die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan derden.
- o) **Stimuleringslening** : een persoonlijke, hypothecaire of zakelijke lening die, na toewijzing van het college, door SVn wordt verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning of in het gebouw van de aanvrager.
- p) **Stimuleringsmaatregelen** : activiteiten zoals bedoeld in artikel 5.
- q) **SVn** : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
- r) **Toewijzing** : het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening.
- s) **Verzilverlening** : een lening die uitsluitend wordt verstrekt aan een eigenaar-bewoner met een minimale leeftijd van 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en die na toetsing door de SVn niet in aanmerking komt voor een Stimuleringslening.
- t) **VvE** : een Vereniging van Eigenaren is een rechtspersoon die tot taak heeft het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het appartementengebouw, alsmede het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.
- u) **Werkelijke kosten** : de kosten van materialen en maatregelen voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen.

- v) **Woning**: een zelfstandige woonruimte met een eigen toegang en waarbij de bewoners niet afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen, welke buiten de woonruimte zijn gelegen.

### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen ingevolge de verordening door de in artikel 4 benoemde doelgroep en voor de in artikel 5 benoemde activiteiten binnen de wijk Groenord. De woningen in Groenord zijn opgenomen in bijlage I bij de verordening: de overzichtstekening van de wijk.

### **Artikel 3 Doel**

Deze verordening maakt het particuliere woningeigenaren of VvE's financieel mogelijk de woning / het pand aardgasvrij te maken.

### **Artikel 4 Doelgroep**

1. De zakelijke Stimuleringslening wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE .
2. De persoonlijke - of hypothecaire Stimuleringslening wordt uitsluitend verstrekt aan een particuliere woningeigenaar van of een eengezinswoning of een appartement waar (alle of enkele) energie-aangelegenheden niet in de splitsingsakte zijn geregeld.
3. De eigenaar-bewoners die gebruik maken van of een persoonlijke – of een hypothecaire Stimuleringslening kunnen, indien nodig, een beroep op een Verzilver- of Maatwerklening doen.
4. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager.

### **Artikel 5 Product en Activiteiten**

1. Een lening wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van het uitvoeren van werkzaamheden die bijdragen aan een aardgasvrije woning. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
  - a. De maatregelen, waarvoor een lening is aangevraagd, vallen onder de lijst met stimuleringsmaatregelen die ingevolge van het tweede lid is vastgesteld.
  - b. De werkzaamheden worden door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd.
2. Het college stelt door middel van Nadere regels de lijst van stimuleringsmaatregelen behorende bij deze verordening vast.
3. Het college kan de Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening verstrekken.
4. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast:
  - a. Voor de persoonlijke Stimuleringslening wordt het minimum vastgesteld op € 2.500. Voor de zakelijke Stimuleringslening is er sprake van een minimum van € 2.500 per woning.
  - b. Het maximum van de persoonlijke Stimuleringslening bedraagt € 20.000 per woning. Voor de zakelijke Stimuleringslening is er sprake van een maximum van € 20.000 per woning;
  - c. Het college stelt ook de hoogte van de Verzilver- of Maatwerklening vast.
5. Het rentepercentage van de zakelijke Stimuleringslening voor VvE's en hypothecaire Stimuleringslening voor de eigenaar bewoners van een eengezinswoning bedraagt 1,2%. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De particuliere eigenaren die binnen een VvE individueel een Stimuleringslening aanvragen kunnen gebruik maken van een persoonlijke Stimuleringslening.
7. De looptijd van de hypothecaire Stimuleringslening t.b.v. de eengezinswoningen of de VvE's bedraagt maximaal 30 jaar.
8. De looptijd van de persoonlijke Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. Het rentepercentage wordt door de gemeente vastgesteld. Dit percentage varieert en is afhankelijk van de marktontwikkelingen.

### **Artikel 6 Kosten**

Alleen de werkelijke kosten die gemaakt worden om de werkzaamheden te kunnen realiseren, zoals opgesomd in de in artikel 5, tweede lid genoemde nadere regels, komen voor de lening in aanmerking.

### **Artikel 7 Aanvraag**

1. De aanvraag voor een Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening dient schriftelijk of digitaal te worden ingediend bij het college op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
  - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen;
  - b. De kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave;
  - c. De offerte van een gecertificeerd bedrijf die de stimuleringsmaatregelen uitvoert,
2. Voor zover van toepassing voegt de aanvrager daarnaast de volgende bescheiden toe:

- a. een rechtsgeldig VvE-besluit conform de splitsingsakte en het reglement van splitsing inzake de uit te voeren werkzaamheden;
  - b. een rechtsgeldig genomen besluit van de VvE dat de administrateur of bestuurder gemachtigd is de aanvraag in te dienen en af te handelen en dat de gerechtigd is een vordering in te stellen op nalatige appartementsgerechtigde(n);
  - c. een afschrift van de akte van splitsing.
3. Het college is bevoegd ook andere dan de in het aanvraagformulier genoemde gegevens op te vragen, indien die voor het nemen van een beslissing op de aanvraag noodzakelijk zijn.

### **Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.

1. 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.
2. 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. De termijn kan met ten hoogste vijf weken worden verdaagd.
3. Met een toewijzingsbesluit ingevolge het tweede lid kan de aanvrager een Stimuleringslening, Verzilverlening, Maatwerklening bij de SVn aanvragen.
4. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
5. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden, behoudens de beperkingen die voortvloeien uit de subsidietitel (4.2) van de Algemene wet bestuursrecht.
6. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. De toewijzing dan wel de afwijzing, ingevolge het derde lid, is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 9 Weigeringsgronden**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:35 van de Awb wijst het college de aanvraag af wanneer:

1. De particuliere woningeigenaren de stimuleringslening willen inzetten voor een andere energieoplossing dan de aansluiting op het warmtenet;
2. De stimuleringsactiviteiten die afwijken van de nadere regels;
3. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
4. Er een besluit tot aanschrijving op grond van de Woningwet is uitgevaardigd voor het pand en deze ook in het kadaster staat ingeschreven;
5. Er beslag op de woning ligt;
6. Er geen of onvoldoende gemeentelijke financiële middelen beschikbaar zijn.

### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer leningen door SVn**

1. De toewijzing door het college voor een lening betreft een reservering voor een Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening uit het gemeentelijke krediet.
2. Het toewijzingsbesluit van een Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
3. De Stimulerings-, Verzilver- en Maatwerklening wordt aangegaan door middel van een overeenkomst met de SVn, conform de door de SVn opgestelde procedure, productspecificaties en uitvoeringsregels.
4. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening, Verzilverlening of Maatwerklening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Schiedam en SVn.
5. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat wordt aangevraagd. 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.
6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan een klachtenprocedure worden gestart bij SVn, vervolgens eventueel bij het KIFID of bij de bevoegde burgerlijke rechter.
7. Een Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening komt via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

### **Artikel 11 Verplichtingen**

Zodra aannemelijk is dat de maatregelen, waarvoor de Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening is verstrekt, niet of niet geheel zullen worden verricht of dat niet of niet geheel aan de verplichtingen die aan de beschikking tot toewijzing van de stimuleringslening zijn verbonden zal worden voldaan, doet

de aanvrager hiervan onverwijld melding aan het college. In ieder geval binnen een periode van 2 weken na kennisneming.

#### **Artikel 12 Nadere regels**

Het college is bevoegd voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vast te stellen.

#### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de belanghebbende, afwijken van het rentepercentage, de doelgroep, maximaal leenbedrag en/of Stimuleringsmaatregelen in deze verordening indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college.

#### **Artikel 14 Looptijd verordening**

De mogelijkheid om op grond van deze verordening een Stimulerings-, Verzilver- of Maatwerklening af te sluiten vervalt van rechtswege per 1 juli 2033.

#### **Artikel 15 Slotbepaling**

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van <datum>. de dag na bekendmaking.
2. De regeling wordt aangehaald als: Verordening Stimuleringslening Nieuwe Energie voor Groenord 2021.

*Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Schiedam 14 december 2021,*

*de secretaris,*

*C.E. Bos*

*de voorzitter,*

*C.H.J. Lamers*

## Bijlage 1

