

Verordening duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk 2023

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 februari 2023;

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

besluit:

- In te trekken de Verordening stimuleringsregeling duurzaamheid woningen gemeente Land van Cuijk 2022
- Vast te stellen de navolgende verordening overeenkomstig de volgende bepalingen:

Verordening duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk 2023

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: eenieder die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2.
- b. Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) en Verzilverlening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van de maatregelen.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk.
- d. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- e. Kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning-nummer 12013647; en
- g. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening bij SVn

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening.

Specifiek voor de duurzaamheidslening consumptief geldt:

- a. De aanvrager is eigenaar-bewoner of een huurder. De aanvrager (of één van beide aanvragers) is jonger dan 76 jaar op het moment van de aanvraag.
- b. De aanvrager is een rechtspersoon. Van de lening wordt onderhandse of notariële akte opgemaakt.
- c. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Land van Cuijk en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (bijvoorbeeld Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)) in de gemeente Land van Cuijk.
- d. De duurzaamheidslening kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de Duurzaamheidslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000,- inclusief btw.
- e. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Duurzaamheidslening. Richtlijn is de rente voor duurzaam thuis lening op website SVn Externe link: <https://www.svn.nl/rentetarieven>
- f. De maximale looptijd voor de Duurzaamheidslening consumptief bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- t/m € 7.499,- en maximaal 15 jaar voor een bedrag vanaf €7.500,-.
- g. De Duurzaamheidslening consumptief is annuïtair.

Specifiek voor de Duurzaamheidslening hypothecair geldt:

- a. De aanvrager is eigenaar-bewoner of een Rechtspersoon
- b. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Land van Cuijk
- c. De duurzaamheidslening kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de Duurzaamheidslening hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000,- inclusief btw.
- d. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Duurzaamheidslening. Richtlijn is de rente voor duurzaam thuis lening op website SVn Externe link: <https://www.svn.nl/rentetarieven>

- e. De maximale looptijd voor de Duurzaamheidslening consumptief bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- t/m € 7.499,- en maximaal 15 jaar voor een bedrag vanaf €7.500,-.
- f. De Duurzaamheidslening hypothecair is annuïtair.

Specifiek voor de Verzilverlening geldt:

- a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er 2 aanvragers zijn geldt dit voor beiden.
- b. De aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
- c. De Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,-
- d. Het rentepercentage voor de SVn Verzilverlening wordt door SVn vastgesteld en gepubliceerd.
- e. De SVn Verzilverlening is een oplopende schuld.
- f. De looptijd van de lening is tot aan het moment van verkoop woning met een maximum van 75 jaar.
- g. De afsluitkosten zijn voor rekening van de eigenaar-bewoner. Voor het actuele tarief, zie de website van SVn.
- h. Bij het gebruik maken van de verzilverlening mag de woning daarna niet opnieuw bezwaard worden met hypotheek.

Artikel 3. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden in ieder geval gerekend: Zie bijlage A. maatregelen verordening duurzaamheidslening gemeente Land van Cuijk
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten. Voor de meest actuele versie, zie tevens de website van de gemeente Land van Cuijk.

Artikel 4. Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening:

- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO2 uitstoot dan wel een positieve invloed op het klimaat en/of
- b. Het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening

Artikel 5 Budget

1. In het kader van de in deze Verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van Land van Cuijk het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van duurzaamheidslening.
2. Dit budget bestaat uit twee onderdelen: het budget voor de duurzaamheidslening duurzaamheid voor (sport)verenigingen gemeente Land van Cuijk en het budget voor de duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk.
3. Het college is bevoegd om het budget voor de Duurzaamheidslening (sport)verenigingen gemeente Land van Cuijk te verhogen indien het budget voor de duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk voor hetzelfde bedrag wordt verlaagd.
4. Het college is bevoegd om het budget voor de duurzaamheidslening (sport)verenigingen gemeente Land van Cuijk te verlagen indien het budget voor de duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk voor hetzelfde bedrag wordt verhoogd.
5. De raad van de gemeente Land van Cuijk kan jaarlijks de regeling evalueren.
6. De raad kan op verzoek van het college tussentijds het budget verhogen.
7. Duurzaamheidsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
8. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6. Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening toe te kennen en de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van de Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening.

Artikel 7. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
2. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier via

de website van de gemeente Land van Cuijk (op verzoek ook schriftelijk mogelijk) en gaat onder opgave van:

- a. De te treffen maatregelen waarbij wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde vereisten.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, door middel van offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
 4. 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.
 5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
 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. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.
 9. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college door aanvrager te zijn ingediend bij de SVn (peildatum is binnenkomst bij SVn). Bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Een aanvraag dient binnen 7 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets te hebben geleid. Bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening , indien:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 9. Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening of Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Land van Cuijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening vast zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat de klant aanvraagt 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 Duurzaamheidslening (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening. 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 (Klachteninstituut financiële dienstverlening) of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10. Nadere regels

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

Artikel 11. 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 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 6 april 2023.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening worden de volgende verordeningen ingetrokken:
 - a. Verordening stimuleringsregeling duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk 2022.
3. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening duurzaamheidslening gemeente Land van Cuijk 2023"

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk in zijn openbare vergadering van 6 april 2023.

*De griffier,
Richard van der Weegen*

*De voorzitter,
Marieke Moorman*

Bijlage A: Maatregelen Verordening duurzaamheidslening woningen gemeente Land van Cuijk 2023

Tot de maatregelen worden gerekend:

- a. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
- b. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
- c. 'Groendak'; het dakoppervlak dat beplant wordt bedraagt minimaal 8 m²;
- d. Spouwmuur- en na-isolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 1,1 m²K/W;
- e. Gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
- f. Tenminste HR++ glas (of beter) met een warmtegeleiding van minder dan U = 1,2 W/m² K, inclusief kozijnen en deuren;
- g. Micro-wkk of HRe-ketel met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
- h. Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water), bestemd als hoofd- of basisverwarming van een woning en niet primair gericht op actieve koeling of verwarming van tapwater. De warmtepomp is onderdeel van een verwarmingstoestel. Het verwarmingstoestel is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, grond-waterwarmtepomp, water-waterwarmtepomp, hybride waterwarmtepomp of warmtepompboiler. Lucht-luchtwarmtepompen zijn uitgesloten;
- i. Zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van ten minste 2000 WattPiek;
- j. Deelname aan een regeling voor zonnepaneel delen (bv. Subsidieregeling Coöperatieve Energie-opwekking (SCE) of iets soortgelijks);
- k. Zonneboiler met een opbrengst van ten minste 1,5 GJ per jaar, zoals blijkt uit het zonne-keurcertificaat, opbrengstverklaring of gelijkwaardigheidsverklaring;
- l. Accusysteem voor energieopslag (v.b. Tesla accu);
- m. Infrarood panelen voor verwarming (alleen als bijverwarming);
- n. Grijswatersysteem;
- o. Warmteterugwinning (WTW) voor douches en douchebakken. WTW uit afvalwater met een rendement van ten minste 50% resp. uit ventilatielucht met een rendement van ten minste 90%;
- p. Laadpaal voor elektrische auto's;
- q. Maatregelen die nodig zijn voor het volledig aardgasvrij maken van de woning of om de woning aardgasvrij ready te maken (v.b. het aanpassen van de meterkast, de CV-ketel laten verwijderen, een perilex stopcontact installeren);
- r. Asbest verwijdering van het dak van woningen als deze gecombineerd wordt met een groen dak, zonnepanelen of een zonnecollector;
- s. Overig: leges, energieadviezen, warmtescan, (waterzijdig) inregelen van ventilatie, de CV of warmtepomp, uitvoeringskosten i.c.m. één of meerdere van bovenstaande maatregelen.