

Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2021

De gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelet op de artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

BESLUIT vast te stellen de:

Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2021

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een meerderjarig natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 2, die een aanvraag doet voor een Duurzaamheidslening;
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;
- c. *Duurzaamheidslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- d. *Maatregelen*: Maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. *Werkelijke 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, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Duurzaamheidslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Ten behoeve van bestaande woonruimte in de gemeente Alphen aan den Rijn, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling) in de gemeente Alphen aan den Rijn.
2. Van een particuliere eigenaar/particuliere huurder/ particuliere kleine verhuurder, in die zin dat deze kleine verhuurder niet meer dan drie huurwoningen verhuurt. Bij twee of meer eigenaren/huurders gelden de gezamenlijke eigenaren/huurders als 'aanvrager'.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Warmtepomp
 - b. Zonnepanelen inclusief thuisbatterij
 - c. Zonneboiler
 - d. Gevelisolatie
 - e. Dakisolatie
 - f. Vloerisolatie
 - g. Hoogrendementsglas
 - h. Lage temperatuurverwarming
 - i. Verbetering verwarmingsstelsel door o.a. waterzijdig inregelen en gelijkstroompompe
 - j. Aansluiten op een warmtenet
 - k. Energiezuinig ventilatiesysteem
 - l. Warmte-terugwinsysteem
 - m. Energiemonitor met koppeling slimme meter
 - n. Elektrificeren kookvoorziening

- o. Groene daken
 - p. Auto oplaadpunt
2. De Duurzaamheidslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten. De Duurzaamheidslening bedraagt minimaal €2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,- inclusief BTW, per adres. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Duurzaamheidslening.
 3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, verwijst het college een aanvrager naar SVn voor het aanvragen van een duurzaamheidslening.

- a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO2 uitstoot;
- b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager;
- c) het realiseren van een duurzame warmtevoorziening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn stelt een leningenplafond vast, gezamenlijk geldend voor de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening. Deze bedraagt € 10.250.000.
2. Het vastgestelde budget wordt verdeeld over de Duurzaamheidslening en Stimuleringslening naar behoefte vanuit de markt.
3. Duurzaamheidsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
4. 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, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of 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, op basis van offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - d. Een akkoordverklaring van de eigenaar/verhuurder indien de aanvrager geen eigenaar/verhuurder is.
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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
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. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met vier weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
8. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
9. De in lid 6 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.
10. Indien een aanvraag wordt afgewezen op grond van artikel 5 lid 4 van deze Verordening, stelt het college een wachtlijst op. Zodra het budget toereikend is geworden zullen aanvragers van de wachtlijst als eerste in de gelegenheid worden gesteld een vernieuwde aanvraag in te dienen. Het college zal deze aanvragen met voorrang en prioriteit behandelen in afwijking van lid 6 van dit artikel.
11. De aanvrager meldt de realisatie van de duurzaamheidsmaatregelen gereed bij het college binnen één jaar na het verstrekken van de Duurzaamheidslening.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Duurzaamheidslening 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,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. de maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat de aanvraag voor een lening is ingediend.
2. Het college trekt een toewijzing Duurzaamheidslening in, indien:
 - a. de Duurzaamheidslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Duurzaamheidslening niet tot stand komt; of
 - c. de aanvrager niet binnen acht weken, na dagtekening van de toewijzing, om verstrekking van de Duurzaamheidslening bij de SVn heeft verzocht (de peildatum is datum van binnenkomst bij SVn); of
 - d. niet binnen één jaar na het verstrekken van de Duurzaamheidslening de duurzaamheidsmaatregelen zijn voltooid en gereed zijn gemeld.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Duurzaamheidslening van SVn en de samenwerking tussen de Gemeente Alphen aan den Rijn en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaamheidslening 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 Duurzaamheidslening. 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 burgerlijke rechter.

Hoofdstuk 3 Wettelijke bepalingen

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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag, volgende op de dag na bekendmaking ervan.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2019 ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2021".

Artikel 14 Overgangsbepaling

De Verordening Duurzaamheidslening SVn Alphen aan den Rijn Particuliere Woningverbetering 2015 en 2017 en 2019 blijven van toepassing op besluiten die bij of krachtens deze verordening zijn genomen.

Toelichting op de genoemde maatregelen in artikel 3

Deze toelichting is bedoeld om de genoemde maatregelen in artikel 3 nader te duiden.

• **Warmtepomp**

Onder de maatregel warmtepomp vallen zowel warmtepompen als hybride warmtepompen die dienen:
- als hoofdvoorziening van warm tapwater voor een woning en/of
- als hoofd- of basisruimteverwarming van een woning, en niet primair gericht zijn op actieve koeling.
Let op: aircosystemen en lucht-lucht warmtepompen kunnen niet gefinancierd worden met de Duurzaamheidslening.

• **Zonnepanelen inclusief thuisbatterij**

Onder de maatregel zonnepanelen valt naast zonnepanelen ook een thuisbatterij. Met een thuisbatterij is het mogelijk de opgewekte stroom zelf op te slaan en te gebruiken bij pieken of wanneer er niet genoeg door de zonnepanelen geleverd kan worden.

Op dit moment is dit soort energieopslag financieel gezien nog niet interessant door de salderingsregeling. Deze regeling wordt mogelijk afgebouwd en geldt in elk geval nog tot 1 januari 2023.

• **Zonneboiler**

Onder de maatregel zonneboiler valt een zonneboiler en een zonnecollector die zorgt voor warm tapwater en/of voor verwarming in de woning. Met een zonneboiler kan bijna de helft van de energiekosten voor warm water worden bespaard.

• **Gevelisolatie**

Onder de maatregel gevelisolatie wordt verstaan spouwmuurisolatie, gevelisolatie (aan buiten- en binnenkant) en isolerende deuren, kozijnen en panelen.

Indien zonwering aan de buitenzijde van de ramen is opgenomen in de totaalofferte van vervanging van kozijnen, mag dit onderdeel uitmaken van de leningaanvraag. Door zonwering blijft de woning koeler, dit bespaart op een eventuele airco of voorkomt de aanschaf daarvan.

• **Dakisolatie**

Onder de maatregel dakisolatie valt zowel isolatie van de binnen- en buitenkant van het dak als isolatie van zoldervloer en vliering.

• **Vloerisolatie**

Onder de maatregel vloerisolatie valt zowel isolatie van de vloer als isolatie van de bodem. Bodemisolatie is aan te bevelen als vloerisolatie niet mogelijk is of tegen vocht in de kruipruimte.

• **Hoogrendementsglas**

Onder de maatregel hoogrendementsglas valt het plaatsen van HR++, HR+++ glas (triple glas) en vacuümglas en indien nodig het vervangen van de kozijnen.

NB: Voor HR++ glas is het belangrijk om te letten op de warmtedoorgangscoefficiënt in de kwaliteitsverklaring (de U-waarde mag maximaal 1,2 W/m²K zijn). Niet al het HR++ glas heeft de vereiste kwaliteit.

• **Lage temperatuurverwarming**

Onder de maatregel lage temperatuurverwarming (LTV) wordt een verwarmingssysteem, zoals vloer of wandverwarming, LT-radiatoren, LT-convectoren of LT-luchtverwarming verstaan met een maximale aanvoertemperatuur van 45 – 55 °C.

• **Verbetering verwarmingssysteem door o.a. waterzijdig inregelen en gelijkstroom pomp**

Waterzijdig inregelen is een maatregel waarbij de radiatoren zo worden afgesteld dat zij de juiste hoeveelheid water krijgen zodat alle verschillende ruimten gelijkmatig worden verwarmd. Dit zorgt ervoor dat er minder pieken en dalen in de cv-temperatuur zijn zodat de ketel minder vaak opstart. Dit bespaart energie.

Een gelijkstroom pomp pompt warm water rond voor de centrale verwarming. Deze pomp werkt op gelijkstroom en is door een andere elektromotorteknik gemiddeld 50% zuiniger in energieverbruik dan een standaard wisselstroom pomp.

• **Aansluiten op een warmtenet**

Onder deze maatregel valt het laten aansluiten van de woning op een warmtenet. Dit is een netwerk van leidingen onder de grond waar warm water doorheen stroomt. Dat warme water komt van een warmtebron in de buurt en wordt gebruikt om huizen mee te verwarmen.

• **Energiezuinig ventilatiesysteem**

Onder de maatregel energiezuinig ventilatiesysteem wordt onder meer verstaan:

- Een CO₂ gestuurde ventilatie met warmte-terugwinstsysteem. De CO₂-gestuurde ventilator zuigt lucht weg uit de woning als het CO₂ gehalte boven een bepaalde waarde komt.
- Een balansventilatie met warmte-terugwinstsysteem unit (zie ook kopje warmte-terugwinstsysteem).
- Een gelijkstroomventilator.

Bij een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer en centrale mechanische afvoer zorgt een ventilator voor de afvoer van vervuilde binnenlucht. Een ventilator die werkt op gelijkstroom is ongeveer 30% zuiniger dan een die werkt op wisselstroom.

- **Warmte-terugwinsysteem**

Onder de maatregel warmte-terugwinsysteem (WTW) valt een installatie waarbij de warmte uit afvoerwater of afvoerlucht opnieuw wordt gebruikt om water of een binnenruimte te verwarmen, Denk daarbij aan hergebruik van warmte uit douchewater of uit ventilatielucht (balansventilatie met wtw-unit).

- **Energiemonitor met koppeling slimme meter**

Een energiemonitor met een koppeling aan een slimme meter is een hulpmiddel om te zorgen voor bewustwording van het energieverbruik. De slimme meter stuurt actuele meetgegevens naar het display van de monitor. Hierdoor is er real-time inzicht in verbruiksgegevens.

- **Electrificeren kookvoorziening**

Onder deze maatregelen verstaan we een inductiekookplaat en de elektrawerkzaamheden en voorzieningen die nodig zijn om de meterkast te verzwaren.

- **Groene daken**

Onder deze maatregel wordt de aanleg van groene beplanting (meestal sedum) op een dak verstaan. Dit draagt bij aan wateropvang, luchtzuivering, verkoeling, energiebesparing en biodiversiteit.

- **Auto oplaadpunt**

Onder de maatregel Auto oplaadpunt valt zowel de aanschaf van de laadpaal als de eventuele verzwaring van de meterkast en de bijbehorende graafwerkzaamheden.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn in de openbare vergadering van 17 februari 2022,

De griffier, de voorzitter.