

Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties 2021

De raad 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 Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties 2021

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Aanvrager: een rechtspersoon zoals genoemd in artikel 3 lid 2 van deze verordening, dan wel een particuliere verhuurder, dan wel een natuurlijk persoon (eigenaar van een woning) die op basis van de leeftijdsgrens niet in aanmerking komt voor de Duurzaamheidslening, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening.
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn;
- c) Stimuleringslening: een hypothecaire of zakelijke Stimuleringslening die, aan aanvrager na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt 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 4;
- e) Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) Woonruimte: een voor bewoning bestemd gebouw (woning of woongebouw) dat ook permanent bewoond wordt, maar ook gebouwen planologisch bestemd met een gecombineerde woon- en werkfunctie.
- g) Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- h) Particuliere verhuurder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in Alphen aan den Rijn meer dan drie huurwoningen in eigendom heeft en deze permanent verhuurd ten behoeve van bewoning.
- i) Energiecoöperatie: coöperatie zoals bedoeld in artikel 53 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging, die werkzaam is op het gebied van energiebesparing ten behoeve van inwoners en binnen het grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn.
- j) Leningenplafond: het budget dat ten hoogste beschikbaar is voor het verstrekken van leningen, zoals bedoeld in deze verordening.
- k) SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- l) Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Werkingsgebied

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op het (kadastrale) grondgebied van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Hoofdstuk 2 Stimuleringsleningen

Artikel 3 Toepassingsbereik Stimuleringsleningen

1. Het college kan een Stimuleringslening toewijzen uitsluitend ten behoeve van:
 - a. Bestaande woonruimte in de gemeente Alphen aan den Rijn die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

- b. Bestaande gebouwen in de gemeente Alphen aan den Rijn die in gebruik zijn voor en planologisch bestemd zijn als maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, verenigingen en non-profitorganisaties.
2. Het college kan een zakelijke Stimuleringslening toewijzen uitsluitend aan:
 - a. Een Vereniging van Eigenaren van een woongebouw in de zin van titel 9 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek waarvan de meerderheid van de woningen door eigenaar-bewoners wordt bewoond, met minimaal 8 leden.
 - b. Verenigingen die een gebouw beheren.
 - c. Een particuliere verhuurder.
 - d. Energiecoöperatie.
 - e. Schoolbesturen en/of onderwijsinstellingen die een gebouw, ten behoeve van het geven van onderwijs, beheren en onderhouden.
 - f. Non-profitorganisaties die een gebouw beheren.
 3. Het college kan een hypothecaire Stimuleringslening toewijzen uitsluitend aan:
 - a. Een natuurlijk persoon (eigenaar van een woning) die op basis van de leeftijdsgrens niet in aanmerking komt voor de duurzaamheidslening
 4. Voor een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt:
 - a. Wordt een notariële, onderhandse of hypothecaire akte opgemaakt.
 - b. Bedraagt het rentepercentage 0,5%.
 - c. Bedraagt de looptijd maximaal 20 jaar.
Indien de lening lager is dan € 50.000,= dan is de looptijd maximaal 15 jaar;
Indien de lening lager is dan € 10.000,= dan is de looptijd maximaal 10 jaar.
 - d. Is de aflossingswijze annuïtair.
 - e. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.
 - f. Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.
 - g. Afsluitkosten mogen meegefinancierd worden in de lening zolang de maximale hoofdsom niet overschreden wordt.
 5. Voor een Stimuleringslening die hypothecair wordt verstrekt:
 - a. Bedraagt het rentepercentage 0.5%.
 - b. Bedraagt de looptijd maximaal 15 jaar.
 - c. Is de aflossingswijze annuïtair.
 - d. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.
 - e. Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.
 - f. Afsluitkosten mogen meegefinancierd worden in de lening zolang de maximale hoofdsom niet overschreden wordt.

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Warmtepomp
 - b. Zonnepanelen inclusief thuisbatterij
 - c. Zonneboiler
 - d. Gevelisolatie
 - e. Dakisolatie
 - f. Vloerisolatie
 - g. Hoogrendementsglas
 - h. Micro windturbines met een rotordiameter <2m
 - i. Lage temperatuurverwarming
 - j. Aansluiten op een warmtenet
 - k. Energiezuinig ventilatiesysteem
 - l. Warmte-terugwinsysteem
 - m. Energiemonitor met koppeling slimme meter
 - n. Verbetering verwarmingsysteem door o.a. waterzijdig inregelen en gelijkstroompomp
 - o. Overige all-electric oplossingen voor ruimteverwarming
 - p. Isoleren of vervanging van warmteleidingen
 - q. Elektrificeren kookvoorziening
 - r. Verduurzaming liftinstallaties
 - s. LED verlichting in gemeenschappelijke ruimtes
 - t. Inregelen van verlichting: verlichtingszones, daglicht afhankelijke regeling, aanwezigheidsdetectie en tijdschakeling
 - u. Groene daken
 - v. Auto oplaadpunt
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 100.000,-inclusief btw per adres. Voor personen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 onder a geldt een maximumbedrag van €

25.000,- inclusief btw per adres. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.

3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5 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 Stimuleringslening:

- 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 het gebouw van of in beheer bij aanvrager;
- c. het realiseren van een duurzame warmtevoorziening.

Artikel 6 Budget

1. De raad stelt een leningenplafond vast, gezamenlijk geldend voor de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening. Deze bedraagt voor deze periode € 10.250.000.

2. Het vastgestelde budget wordt verdeeld over de Duurzaamheidslening en Stimuleringslening naar behoefte vanuit de markt.

3. Stimuleringsleningen 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 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 een Stimuleringslening.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening ten behoeve van een vereniging als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder a en b wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a. de te treffen maatregelen;
- b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
- e. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening Alphen aan den Rijn;
- f. een lijst met leden van de vereniging van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het betrokken appartementengebouw, of een ledenlijst van de vereniging.
- g. Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoordverklaring van de eigenaar.

2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening ten behoeve van eigenaren en beheerders als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder c, d, e, f en derde lid onder a wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a. de te treffen maatregelen;
- b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
- c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d. indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
- e. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoordverklaring van de eigenaar;

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 gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.

6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

7. 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.
8. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met vier weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
9. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
10. De in lid 7 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.
11. Indien een aanvraag wordt afgewezen op grond van artikel 9 lid 1 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 4 van dit artikel.
12. De aanvrager meldt de realisatie van de duurzaamheidsmaatregelen gereed bij het college binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening 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 Stimuleringslening in, indien:
 - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt; of
 - c. de aanvrager niet binnen acht weken, na dagtekening van de toewijzing, om verstrekking van de Stimuleringslening bij de SVn heeft verzocht (de peildatum is datum van binnenkomst bij SVn); of
 - d. niet binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening de duurzaamheidsmaatregelen zijn voltooid en gereed zijn gemeld.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Alphen aan den Rijn en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening 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 Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Hoofdstuk 3 wettelijke bepalingen

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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 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 Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties (2017) ingetrokken.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn 2021”.

Artikel 15 Overgangsbepaling

De Verordening Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn uit 2014 en de Stimuleringslening SVn Alphen aan den Rijn verenigingen en organisaties uit 2017 blijft van toepassing op besluiten die bij of krachtens deze verordening zijn genomen.

*Vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn in de openbare vergadering van 17 februari 2022,
de griffier, de voorzitter.*