

Verordening Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-02-2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon, die eigenaar/bewoner is van bestaande woonruimte zoals omschreven in artikel 2 lid 2 of een Vereniging van Eigenaren (VvE) in de zin van titel 9 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens de appartementsgerechtigde(n)/bewoner(s) van een bestaand appartementengebouw een aanvraag voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid doet.
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
3. *Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid*: een (zakelijke) Stimuleringslening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
4. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
5. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
6. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
7. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid bij SVn; en
8. *Kleine verhuurder*: een eigenaar van ten hoogste drie woningen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, waarvoor een lening als bedoeld in deze nadere regels wordt verstrekt, die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.
9. *Kleine VvE*: een VvE met tussen de twee en zeven appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte.
10. *NHG*: de instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
11. *NHG-borg*: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling zijn te vinden op de website van NHG.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor bestaande woonruimte in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, 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 Hendrik-Ido-Ambacht.
2. De aanvrager is een particuliere eigenaar, huurder of kleine verhuurder. Bij twee of meer eigenaren of huurders gelden de gezamenlijke eigenaren of huurders als 'aanvrager'.
3. Voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid die zakelijk wordt verstrekt.
4. De aanvrager van een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid die zakelijk wordt verstrekt is een VvE bestuur. De zekerheid en de aktesoort worden op het moment van toewijzen bepaald.
5. Voor het treffen van maatregelen in object en/of projectmatig in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.



6. Het rentepercentage voor de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid wordt op het moment van toewijzen bepaald.
7. De looptijd van de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid wordt op het moment van toewijzen bepaald.
8. De Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid is annuïtair.
9. De Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid wordt altijd op twee manieren aangeboden aan kleine VvE's, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe. Voorwaarde voor de NHG-borg is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Zonnepanelen;
 - b. Zonneboiler;
 - c. Vloerisolatie
 - d. Bodemisolatie;
 - e. Dakisolatie;
 - f. Ledverlichting;
 - g. Spouwmuurisolatie;
 - h. Gevelisolatie;
 - i. HR++ of triple glas met eventueel kozijnen;
 - j. Warmtepompboiler;
 - k. Warmtepomp of hybride warmtepomp;
 - l. Infraroodpanelen;
 - m. Warmteterugwinning uit douchewater;
 - n. Warmteterugwinning uit ventilatielucht
 - o. Aansluiting op een warmtenet met bijbehorende aanpassingen;
 - p. Maatregelen met een aantoonbaar energiebesparingseffect, een aantoonbaar effect op de vermindering van de CO₂-uitstoot of een aantoonbaar duurzaam energieopwekkingspotentieel;
 - q. Maatregelen met een aantoonbaar klimaatadaptief effect, zoals:
 - a. Vegetatiedak/sedumdak/groendak;
 - b. Gevelbegroeiingssysteem;
 - c. Muurbegroeiingssysteem;
 - d. Permanente nestplekken en verblijfplekken voor vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen (en eventuele andere dieren) in en aan gebouwen;
 - e. Voorzieningen voor het bufferen en vertraagd afvoeren van water
 - r. Bouwkundige/constructieve aanpassingen ten behoeve van energie/klimaatmaatregelen;
 - s. Advies ten behoeve van energie, klimaatadaptief en bouwkundige/constructieve aanpassingen.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden, aanpassen en/of inkorten.

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 Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid:

1. Energieneutraal en aardgasvrij in 2050. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot.
2. In 2050 is Hendrik-Ido-Ambacht klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
3. Het verhogen van het aandeel duurzame energie in de energievoorziening van het gebouw. De zon is een schone en duurzame energiebron waar we volop gebruik van kunnen en moeten maken. Dat kan meer dan we nu doen. Er zijn nog veel daken waar zonnepanelen op kunnen. We stimuleren het gebruik van zonnepanelen.
4. Het versterken van de leefomgeving. Wij richten ons daarom niet alleen op het behouden van de hoogwaardige, ruime en groene leefomgeving, maar we zetten ons nadrukkelijk in op het versterken hiervan.



Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid.
2. Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid is alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. 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 Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. 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 gecompliceerd, 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. 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 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.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid 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 wooneenheid; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen
2. Het college kan een aanvraag voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid afwijzen, indien:
 - a. de aanvrager gebruik kan maken van een gunstigere lening en/of subsidies;
 - b. de maatregelen al getroffen zijn.
3. Het college trekt een toewijzing Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid in, indien:
 - a. de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid niet tot stand komt.



Artikel 9 Beschermd stadsgezicht of beschermd monument

1. Indien de aanvraag van een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid betrekking heeft op een beschermd monument kan het college ten behoeve van het monumentale karakter van de woning, afwijken van het bepaalde in artikel 3.
2. Indien de aanvraag van een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid betrekking heeft op een woning in beschermd stadsgezicht, of op een beschermd gemeentelijk of rijksmonument, is altijd een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 10 Kenmerken Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid

1. De Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten te verhogen met de kosten van het maatwerkadvies verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
2. Onder werkelijke kosten wordt verstaan: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
3. Het college stelt de hoogte van de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid vast, met een minimum van €2.500 en een maximum van €25.000 voor particulieren en een minimum van €10.000 en een maximum van €350.000 voor VvE's, met een maximum van €25.000 per appartementseenheid.
4. De Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid 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 Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid. 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.

Artikel 12 Aanbieden van twee producten

1. De gemeente biedt de Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid zowel met NHG als zonder NHG aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
2. De NHG-borg is speciaal voor kleine VvE's ontwikkeld. De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling zijn te vinden op de website van NHG.

Artikel 13 Nadere regels

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

Artikel 14 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 15 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 04-04-2023.



Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Gemeentelijke investeringslening duurzaamheid”

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 3 april 2023

De griffier, De voorzitter,

Drs. Ing. G. H. Logt , J. Heijkoop