

## Verordening duurzaamheidsfonds Gouda

De raad van de gemeente Gouda;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

### Verordening duurzaamheidsfonds Gouda

#### Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- *Aanvrager*: een natuurlijk- en of een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 en 3 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- *Kleine VvE*: een VvE vanaf twee tot en met zeven appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte.
- *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.
- *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- *NHG-borgstelling*: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.
- *Stimuleringslening*: een lening verstrekt met toepassing van deze verordening ten behoeve van de financiering van de door burgemeester en wethouders aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- *Stimuleringslening kleine VvE*: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen.
- *SVn* : Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoewelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.
- *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

#### Artikel 2 Toepassingsbereik rechtspersonen

- Minimum leenbedrag: €15.000.
- Maximum leenbedrag: €250.000.

Voor het toekennen van een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt aan een rechtspersoon gelden de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager van een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt is een vereniging, stichting, MKB-ondernemer (met eigen gebouw en niet meer dan 100 werknemers) of coöperatie.
2. Van de lening wordt, als de aanvrager eigenaar van het pand is, tot een bedrag van €50.000 een onderhandse akte opgemaakt en boven dit bedrag een hypothecaire akte .
3. De Stimuleringslening wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen als genoemd in artikel 5 ter verduurzaming van gebouwen met een maatschappelijke of bedrijfsmatige (MKB) functie in de gemeente Gouda.
4. De werkelijke kosten bedragen minimaal € 15.000.
5. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening stellen burgemeester en wethouders vast op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de rentepercentages vast te stellen.
6. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt 15 jaar.
7. De Stimuleringslening is annuïtair.
8. De rentepercentages kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt daar aanleiding toe geven.  
Dit geldt ook voor productspecificaties. De productspecificaties van SVn zijn leidend.

### Artikel 3 Toepassingsbereik natuurlijke personen

- Minimum leenbedrag: €2.500.
- Maximum leenbedrag: €30.000.

Voor het toekennen van een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt gelden de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager van een Stimuleringslening consumptief is een huurder van een particuliere verhuurder. Bij twee of meer huurders gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. Om in aanmerking te komen voor een Stimuleringslening moet de huurder over de benodigde toestemming van de verhuurder beschikken.
2. De Stimuleringslening wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen als genoemd in artikel 5 in bestaande woningen in de gemeente Gouda.
3. De werkelijke kosten bedragen minimaal € 2.500.
4. Het rentepercentage wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de rentepercentages vast te stellen.
5. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
6. De Stimuleringslening is annuïtair.
7. Er wordt een onderhandse akte opgemaakt.

### Artikel 4 Toepassingsbereik kleine VvE's

- Minimum leenbedrag: €2.500 per VvE.
- Maximum leenbedrag: €25.000 per appartementsrecht (zie artikel 5 lid 3).

Voor het toekennen van een Stimuleringslening kleine VvE gelden de volgende voorwaarden:

1. Een Stimuleringslening kleine VvE wordt zakelijk verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borgstelling. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
2. De lening wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen in woningen in de gemeente Gouda.
3. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening kleine VvE wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de rentepercentages vast te stellen.
4. De looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE bedraagt 10, 15 of 20 jaar.
5. De Stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
6. De Stimuleringslening kleine VvE wordt verstrekt via een bouwdepot.
7. De Stimuleringslening kleine VvE wordt op twee manieren aangeboden: met en zonder NHG-borgstelling. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. Voorwaarde voor de NHG-borgstelling is dat er minimaal één energiebesparende voorziening wordt uitgevoerd. Maatregelen die kwalificeren zijn benoemd als energiebesparende voorzieningen in de tijdelijke regeling hypotheclaire krediet en mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget conform de website van NHG.
8. De gemeente vergoedt de extra kosten voor de NHG borg.

### Artikel 5 Maatregelen en hoogte Stimuleringslening

1. Tot de maatregelen waarvoor een Stimuleringslening kan worden verstrekt worden gerekend:
  - Zonne-energie (PV-systeem): panelen, omvormer, montagematerialen, ballast plat dak, aanpassing meterkast, opbrengstmeter, andere noodzakelijke werkzaamheden en materialen;
  - Opwek van energie door een energiecoöperatie;
  - Opslag van energie
  - Spouwmuurisolatie, inclusief behandelingen met waterafstotendheid als doel;
  - Dakisolatie;
  - Begane grondvloerisolatie, inclusief droog maken kruipruimte;
  - Paneelisolatie;
  - HR++-glas;
  - HR+++, Triple-glas;
  - Vervangen kozijnen, deuren, schuifpuien, dakramen, voor zover noodzakelijk voor maatregelen ter verduurzaming;
  - Verbeteren luchtdichtheid gevels, daken, kozijnen, ramen en deuren;
  - Voorzieningen voor warmteterugwinning uit (douche)water en ventilatielucht;
  - Een (hybride) warmtepomp;
  - Aanleg van lage temperatuur verwarmingssystemen, vloer-wandverwarming/ ventilatie convectoren;
  - Zonneboiler en gecombineerde thermische zonne-energiesystemen;

- Infrarood warmtepanelen;
  - Vervangen van niet-energiezuinige verlichting door LED verlichting;
  - Andere maatregelen die de CO2 uitstoot van het gebouw verlagen, aanvullend op de hiervoor genoemde maatregelen (dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders);
  - Andere maatregelen, alleen aanvullend op de hiervoor genoemde maatregelen, die positieve impact hebben op sociale cohesie, mate waarin partijen samenwerken, afvalvermindering, circulaire economie, klimaatadaptatie of beperking van grondstoffen (dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders).
  - Ecologisch onderzoek en voorzieningen ten behoeve van gebouw gebonden diersoorten, indien gecombineerd met, en voor zover noodzakelijk en doelmatig voor, het uitvoeren van een andere genoemde maatregel.
2. Voor kleine VvE's met een Stimuleringslening op basis van een NHG-borgstelling geldt dat tot de maatregelen waarvoor een Stimuleringslening kan worden verstrekt tevens worden gerekend:
    - maatregelen voor verbetering, renovatie en asbestverwijdering.
    - de energiebesparende voorzieningen als bedoeld in de Tijdelijke regeling hypothecair krediet.
  3. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Burgemeester en wethouders stellen de hoogte van de Stimuleringslening vast:
    - voor natuurlijke personen: een minimum van € 2.500 en een maximum van € 30.000
    - voor rechtspersonen: een minimum van € 15.000,- en een maximum van €250.000
    - voor kleine VvE's: een minimum van € 2.500,- per VvE en een maximum gebaseerd op het aantal appartementsrechten met betrekking tot woonruimte<sup>1</sup>; maximaal € 25.000 per appartementsrecht.De maximale som per appartementsrecht met betrekking tot de woonruimte is vastgelegd in de productspecificaties van SVn.
  4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

### **Artikel 6 Beleidsdoelen**

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen en als aan de voorwaarden gesteld in deze verordening wordt voldaan, kunnen burgemeester en wethouders besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening en een Stimuleringslening kleine VvE.

- a. Gouda heeft de ambitie om in 2040 een CO2 neutrale stad te zijn. Het duurzaamheidsfonds is bedoeld om deze transitie te versnellen (Bestuursakkoord Geef Gouda door! 2022-2026).
- b. Het fonds kan ook bredere maatschappelijke effecten teweeg brengen ("sociale duurzaamheid"), doordat het impact heeft op sociale cohesie, mate waarin partijen samenwerken, verbetering van de (woon-/sociale) omgeving. CO2 reductie is hierbij leidend.

### **Artikel 7 Budget**

1. De raad van de gemeente Gouda stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Het budgetplafond is jaarlijks 1 miljoen Euro, gedurende 4 jaar.
3. Burgemeester en wethouders kunnen tussentijds het budgetplafond wijzigen, met dien verstande dat gedurende 4 jaar maximaal 4 miljoen beschikbaar wordt gesteld.
4. Stimuleringsleningen en Stimuleringsleningen kleine VvE zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is (zie ook art 10 lid 1).
5. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, wijzen burgemeester en wethouders de aanvraag af.

### **Artikel 8 Bevoegdheid burgemeester en wethouders**

Burgemeester en wethouders toetsen de aanvraag aan de artikelen 2, 3, 4, 5, 6 en 7 en zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

### **Artikel 9 Procedure aanvraag**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening of Stimuleringslening kleine VvE wordt digitaal via een door de gemeente aangewezen omgeving of schriftelijk bij burgemeester en wethouders ingediend en gaat onder opgave van:

---

1) Conform de productspecificaties van de Stimuleringslening kleine VvE's is dit minimaal € 2.500 per VvE en maximaal € 25.000 per appartementsrecht.

- a. De te treffen verduurzamingsmaatregelen.
  - b. De werkelijke kosten van het treffen van de verduurzamingsmaatregelen en een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
  - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
  3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die burgemeester en wethouders voor het nemen van een beslissing noodzakelijk achten, stellen burgemeester en wethouders de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken aan te vullen.
  4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn compleet is gemaakt besluiten burgemeester en wethouders de aanvraag buiten behandeling te stellen.
  5. Burgemeester en wethouders handelen aanvragen in volgorde van binnenkomst van complete aanvragen af.
  6. Burgemeester en wethouders nemen binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en delen 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 10 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Burgemeester en wethouders wijzen een aanvraag voor een Stimuleringslening of Stimuleringslening kleine VvE af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de werkelijke kosten niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. voor een consumptief krediet de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500 en voor zover deze meer bedragen dan € 30.000;
  - d. voor een zakelijk krediet de werkelijke kosten minder bedragen dan € 15.000 en voor zover deze meer bedragen dan €250.000,- ;
  - e. voor een Kleine VvE de werkelijke kosten minder bedragen dan €2.500 per VvE en voor zover deze meer bedragen dan een maximum van €25.000 per woning, gebaseerd op het aantal appartementsrechten met betrekking tot woonruimte. De maximale som per appartementsrecht met betrekking tot de woonruimte zijn vastgelegd in de productspecificaties Stimuleringslening van de SVn; of
  - f. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Burgemeester en wethouders trekken een toewijzing Stimuleringslening of Stimuleringslening kleine VvE in, indien:
  - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt.

#### **Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringsleningen of Stimuleringslening kleine VvE door SVn**

1. De toewijzing door burgemeester en wethouders betreft een reservering voor een Stimuleringslening of Stimuleringslening kleine VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Deze verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening en Stimuleringslening kleine VvE van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Gouda 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 conform de productspecificaties van SVn. 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.

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

Burgemeester en wethouders kunnen voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing, kunnen zij afwijken

van het bepaalde in deze verordening voor zover niet strijdig met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

**Artikel 14 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na publicatie.

**Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening duurzaamheidsfonds Gouda"

*Aldus vastgesteld te Gouda op 27 september 2023*

*griffier*

*mr. drs. E.J. Karman-Moerman*

*voorzitter*

*mr. drs. P. Verhoeve*