

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Veenendaal houdende regels omtrent lening voor bijdrage aan milieubewustwording Verordening Duurzaam Wonen Lening gemeente Veenendaal

De raad van de gemeente Veenendaal, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023, zaaknummer 2117962,

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit
vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaam Wonen Lening gemeente Veenendaal

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: eenieder die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2.
- b. *Kleine verhuurder*: eigenaar die niet meer dan drie woningen bezit als particuliere verhuurder.
- c. *Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair)*: een stimuleringslening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- d. *Duurzaam Wonen Verzilverlening*: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- e. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal
- f. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- g. *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel bijkomende kosten voor het verkrijgen van de lening.
- h. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- i. *Toewijzing*: het besluit van de gemeente Veenendaal op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de *Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair)* of *Duurzaam Wonen Verzilverlening bij SVn*.

Artikel 2 Toepassingsbereik

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

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Lening consumptief geldt:

- a. De aanvrager is eigenaar-bewoner of kleine verhuurder en bezit niet meer dan drie woningen als verhuurder.
- b. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Veenendaal.
- c. De Duurzaam Wonen Lening consumptief kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de reeds van derden ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Duurzaam Wonen Lening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum bedrag inclusief btw van € 30.000,-.
- d. Het rentepercentage voor de Duurzaam Wonen Lening consumptief is in beginsel 2%.
- e. Het College heeft de bevoegdheid om de rente tussentijds bij te stellen voor nieuwe lening aanvragen.
- f. De maximale looptijd voor de Duurzaam Wonen Lening consumptief bedraagt 10 jaar bij een leenbedrag tot € 15.000,- en 15 jaar bij een leenbedrag vanaf € 15.001,- tot € 30.000,-.
- g. De Duurzaam Wonen Lening consumptief is annuïtair.

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Lening hypothecair geldt:

- a. De aanvrager is eigenaar-bewoner of kleine verhuurder en bezit niet meer dan drie woningen als verhuurder.
- b. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Veenendaal.

- c. De Duurzaam Wonen Lening hypotheccair kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de reeds van derden ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Duurzaam Wonen Lening hypotheccair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum bedrag inclusief btw van € 50.000,-.
- d. Het rentepercentage voor de Duurzaam Wonen Lening hypotheccair is in beginsel 2%.
- e. Het College heeft de bevoegdheid om de rente tussentijds bij te stellen voor nieuwe leningaanvragen.
- f. De maximale looptijd van de Duurzaam Wonen Lening hypotheccair bedraagt 15 jaar voor bedragen tot en met € 25.000 en 20 jaar voor bedragen van € 25.001 tot € 50.000.
- g. De Duurzaam Wonen hypotheccair is annuïtair.

Specifiek voor de Duurzaam Wonen Verzilverlening geldt:

- a. Voor eigenaar-bewoners die het vermogen dat vastzit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door de gemeente vastgestelde maatregelen.
- b. De aanvrager moet de woning waarvoor een Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen.
- c. De Duurzaam Wonen Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de reeds van derden ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Duurzaam Wonen Verzilverlening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximumbedrag inclusief btw van € 50.000,-.
- d. Het rentepercentage voor de SVn Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt door SVn vastgesteld en gepubliceerd. Voor de meest actuele tarieven verwijzen wij u door naar de website van SVn.
- e. De SVn Duurzaam Wonen Verzilverlening is een olopende schuld.
- f. De looptijd van de lening is tot aan het moment van verkoop van de woning met een maximale duur van 75 jaar.

Artikel 3 Maatregelen

1. Om in aanmerking te komen voor een lening dient voldaan te worden aan de bij de betreffende duurzame maatregel(en) gestelde criteria zoals opgenomen in de Maatregelenlijst op de website van www.duurzaamveenendaal.nl
2. De te realiseren maatregelen dienen een bijdrage te leveren aan het verduurzamen van de bestaande woning met aanhorigheden.
3. Een lening voor asbestsanering kan uitsluitend verstrekt worden, wanneer dit noodzakelijk is voor de uitvoer van energiebesparende of energieopwekkende maatregelen.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Veenendaal stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het verlenen van de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheccair en Verzilverlening).
2. De Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheccair en Verzilverlening) wordt alleen verleend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het overschrijden van het budget niet kunnen worden verleend, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 Beleidsdoelen

1. Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college in dat geval besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een lening:
 - a. Een besparing van de energievraag van de bestaande woning;
 - b. Het realiseren van duurzame energieopwekking voor de bestaande woning.

Artikel 6 Bevoegdheid college

1. 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 de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheccair en Verzilverlening);
2. Het college kan de in artikel 2 genoemde bedragen aanpassen, indien het nemen van maatregelen door inflatie of andere oorzaken aanzienlijk duurder worden. Indien de aanpassing meer dan 25% afwijkt van de in deze verordening genoemde bedragen dan dient het college dit voor te leggen aan de Raad waarbij de productspecificaties van SVn leidend zijn;

3. Het college kan de in artikel 3 vermelde maatregelen uitbreiden en/of inkorten;
4. Het college mag de rentepercentages genoemd in deze verordening wijzigen voor nieuwe lening aanvragen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringregels van SVn zijn leidend;
5. Het college heeft de bevoegdheid om beleidsdoelen toe te voegen aan artikel 5.

Artikel 7 Aanvraag

1. Een aanvraag voor een Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. de te isoleren oppervlakte;
 - c. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
 - d. een technische specificatie van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. een planning voor de uitvoering van de werkzaamheden;
2. In het geval van zelfklussers is het vereist om een betaalbewijs/factuur voor de aangeschafte materialen te overleggen, evenals foto's genomen vóór aanvang van de werkzaamheden, tijdens de werkzaamheden en na voltooiing ervan;
3. In het geval van zelfklussers komen alleen de gemaakte kosten voor de aanschaf van materialen in aanmerking voor een lening aanvraag.

Artikel 8 Afhandelen aanvraag

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te complementeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecomplementeerd, stelt het college de aanvraag buiten behandeling en stelt de aanvrager hiervan in kennis.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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 toewijzingsbesluit mee aan aanvrager. Deze beslistermijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te complementeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn leidt niet automatisch tot toewijzing van de aanvraag.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een Duurzaam Wonen (consumptief/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening 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;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- of meer zijn dan het maximum gestelde bedrag van de leningssoort in artikel 2;
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - e. De investeringsmaatregelen al zijn uitgevoerd of in uitvoering zijn.
2. Het college trekt een toewijzing Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) en Verzilverlening in, indien:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) en Verzilverlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypothecair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.

2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties van de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheclair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Veenendaal en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheclair) en Duurzaam Wonen 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 Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheclair) en Duurzaam Wonen 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 of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Bouwkrediet

Een Duurzaam Wonen Lening (consumptief/hypotheclair) en Duurzaam Wonen Verzilverlening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

Artikel 12 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen. Tevens kan het college, als hier aanleiding voor is, de in deze genoemde verordening rentepercentages aanpassen.

Artikel 13 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 14 Inwerkingtreding

Deze Verordening treedt in werking met ingang van 01-01-2024

Artikel 15 Intrekking

De Verordening Duurzaamheidslening van de gemeente Veenendaal wordt ingetrokken.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Duurzaam Wonen Lening gemeente Veenendaal”

Ondertekening

Aldus vastgesteld te Veenendaal op 14 december 2023,
de heer P. van Vugt – raadsgriffier
de heer K.J.G. Kats - voorzitter