

Gemeente Heerlen - Verordening Maatwerklening energierechtvaardigheid gemeente Heerlen

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Maatwerklening doet;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen;
- c. Combinatielening: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Maatwerklening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Maatwerklening;
- d. Maatwerklening: een hypothecaire lening die door SVn kan worden verstrekt aan de Aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, tezamen met een aan de Maatwerklening gekoppelde Combinatielening;
- e. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening;
- g. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM- vergunningnummer 12013647;
- h. Toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Maatwerklening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Alle (deel-)aanvragen die in aanmerking komen voor een EnergieBespaarLening of EnergieBespaarHypotheek (of nieuwe producten) van het Nationaal Warmtefonds worden uitgesloten.
2. Een Maatwerklening wordt hypothecair verstrekt voorbedragen van minimaal €2.500 tot maximaal €50.000.
3. Een maatwerklening is alleen van toepassing voor een eigenaar-bewoner die niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een reguliere financiering. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
4. De SVn Maatwerklening kan alleen verstrekt worden bij aanpak van een volledige straat, buurtblok of een project, waarbij sprake is van een integrale aanpak.
5. Voor het treffen van maatregelen in een bestaande woningen in de gemeente Heerlen met een maximale WOZ-waarde van € 305.000.
6. Het rentepercentage voor de Maatwerklening bedraagt 0%.
7. De looptijd van de Maatwerklening is 30 jaar.
8. De Maatwerklening wordt verstrekt via een bouwdepot.
9. De Maatwerklening kan gecombineerd worden met een mogelijk nog vast te stellen subsidie.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Duurzaamheidsmaatregelen t.b.v. het pand of het terrein die dienen om het energieverbruik terug te dringen of dienen om het gebruik van aardgas te vervangen waarmee label A bereikt wordt, alleen te behalen door collectieve of bloksgewijze aanpak waarbij sprake is van een integrale aanpak, zie 2.3.
 - b. Maatregelen in het verlengde van de door te voeren duurzaamheidsmaatregelen. Daaronder worden (in iedere geval) verstaan kosten die gemaakt zijn voor:
 1. Asbestsanering.
 2. Ventilatie.

3. Kozijnen.
4. Dakgoten.
- c. Voorfinanciering van duurzaamheidsmaatregelen, waar een subsidie voor mogelijk is.
- d. De Maatwerklening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Maatwerklening vast, met een minimum van €2.500,- en een maximum van €50.000 inclusief btw.
- e. De gemeenteraad, eventueel gemandateerd aan het college, kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Uit de aanvraag moet blijken dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het hiernavolgende beleidsdoel. In dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Maatwerklening, namelijk ter stimulering van verduurzaming van bestaande woningen in gemeente Heerlen, waardoor bijgedragen wordt aan de energietransitie.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Heerlen stelt een totaal budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen, Maatwerkleningen en Verzilverleningen, waarbij de onderlinge verdeling zal plaatsvinden naar behoefte.
2. Maatwerkleningen zijn 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 Maatwerklening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Maatwerklening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier (schriftelijk) of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - De te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes;
 - Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - Bewijs waaruit blijkt dat u niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een reguliere lening elders om de maatregelen te financieren.
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. 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 Maatwerklening af, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
 - 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,-;
 - d. de maatregelen ook door middel van een reguliere lening gefinancierd kunnen worden;
 - e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing Maatwerklening in, indien:
- a. de Maatwerklening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - b. de Maatwerklening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Maatwerklening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Maatwerklening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Maatwerklening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Maatwerklening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Maatwerklening 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 Maatwerklening. 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.
5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen gemeente Heerlen en SVn.

Artikel 10 Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren en/of een andere financiële onderbouwing, dient de aanvrager samen met het SVn declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

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

Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Maatwerklening energierechtvaardigheid gemeente Heerlen".

Aldus besloten tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Heerlen van 28 juni 2023.

voorzitter,

drs. R. Wever

griffier,

drs. T.W. Zwemmer