

Verordening stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's Land van Cuijk 2024

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2024;

gelezen het memo bij raadsvoorstel 2024-Rmemo-5 van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2024;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de navolgende verordening overeenkomstig de volgende bepalingen:

Verordening stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's Land van Cuijk 2024

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- aanvrager: een vereniging van eigenaren (VvE) zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een stimuleringslening kleine VvE doet;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
- stimuleringslening kleine VvE: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken 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 kleine VvE bij SVn;
- kleine VvE: De aanvrager is een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte;
- NHG: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- NHG-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

- Tot de maatregelen worden in ieder geval gerekend: zie Bijlage: Maatregelen Verordeningen stimuleringslening duurzaamheid Land van Cuijk 2024.
- Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten. Voor de meest actuele versie, zie tevens de website van de gemeente Land van Cuijk.
- Voor een stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg.
- De aanvrager van een stimuleringslening kleine VvE die zakelijk wordt verstrekt is een kleine VvE met of zonder NHG-borg. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
- Voor het treffen van maatregelen in woongebouwen in de gemeente Land van Cuijk.
- De duurzaamheid kleine VvE's kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's vast, met een minimum van € 2.500,- incl. btw per appartementsrecht en een maximum van € 50.000,- incl. btw per appartementsrecht.
- Het rentepercentage voor de stimuleringslening kleine VvE is gekoppeld aan het rentepercentage van de overige stimuleringslening duurzaamheid en in gemeente Land van Cuijk en bedraagt momenteel 1,7% indien de lening wordt verstrekt met NHG. Het rentepercentage is 3% hoger (momenteel 4,7%) wanneer de lening wordt verstrekt zonder NHG.

- h. De maximale looptijd voor de stimuleringslening kleine VvE's met NHG bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- tot en met € 7.499,-, maximaal 15 jaar voor een bedrag van € 7.500,- tot en met € 25.000,-.
- i. De maximale looptijd voor de stimuleringslening kleine VvE's zonder NHG bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- tot en met € 7.499,-, maximaal 15 jaar voor een bedrag van € 7.500,- tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor een bedrag van € 25.000,- tot en met € 50.000,-.
- j. De stimuleringslening kleine VvE is annuïtair.
- k. De stimuleringslening kleine VvE wordt altijd op twee manieren aangeboden, 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.
- l. De afsluitkosten en overige financieringskosten (zoals borgtocht provisie) zijn voor rekening van de eigenaar-bewoner en kunnen meegefinancierd worden. Voor het actuele tarief, zie de website van SVn.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden in ieder geval gerekend: Zie Bijlage: Maatregelen Verordeningen stimuleringslening duurzaamheid Land van Cuijk 2024.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten. Voor de meest actuele versie, zie tevens de website van de gemeente Land van Cuijk.

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 stimuleringslening duurzaamheid:

- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO2 uitstoot dan wel een positieve invloed op het klimaat en/of
- b. Het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening.

Artikel 5 Budget

1. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van Land van Cuijk het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de stimuleringslening duurzaamheid woningen.
2. Dit budget bestaat uit drie onderdelen: het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid woningen, het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's en het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid voor het maatschappelijk vastgoed en grote VvE's in de gemeente Land van Cuijk.
3. Het college is bevoegd om het budget voor een van de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's te verhogen indien het budget voor een andere stimuleringslening duurzaamheid voor hetzelfde bedrag wordt verlaagd.
4. Het college is bevoegd om het budget voor een van de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's te verlagen indien het budget voor een andere stimuleringslening duurzaamheid voor hetzelfde bedrag wordt verhoogd.
5. De raad van de gemeente Land van Cuijk kan jaarlijks de regeling evalueren.
6. De raad kan op verzoek van het college tussentijds het budget verhogen.
7. Stimuleringslening duurzaamheid en zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
8. 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 stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's.

Artikel 7. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
2. Een aanvraag voor een stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier via de website van de gemeente Land van Cuijk (op verzoek ook schriftelijk mogelijk) en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen waarbij wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde vereisten;

- b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, door middel van offertes;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
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 gecompliceerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
 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. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.
 9. Een aanvraag dient binnen drie maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college door aanvrager te zijn ingediend bij de SVn (peildatum is binnenkomst bij SVn). Bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Een aanvraag dient binnen zeven maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets te hebben geleid. Bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's in, indien:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 9. Financiële toets, verstrekken en beheer stimuleringslening duurzaamheid of Verzil-verlening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Land van Cuijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's 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 stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's. 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 (Klachteninstituut financiële dienstverlening) of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Aanbieden van twee producten

1. De gemeente biedt de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's 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 de kleine VvE's ontwikkeld. De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

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 voor zover niet strijdig met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na datum bekendmaking.
2. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's Land van Cuijk 2024.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk in zijn openbare vergadering van 16 mei 2024.

*De griffier,
Richard van der Weegen*

*De voorzitter,
Marieke Moorman*