

Verordening stimuleringslening duurzaamheid woningen 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 artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. in te trekken de Verordening duurzaamheidslening woningen Land van Cuijk 2023;
2. vast te stellen de navolgende verordening overeenkomstig de volgende bepalingen:

Verordening stimuleringslening duurzaamheid woningen Land van Cuijk 2024

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: eenieder die een aanvraag doet zoals bedoeld in artikel 2;
- b. stimuleringslening duurzaamheid (consumptief/hypothecair) en Verzilverlening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van de maatregelen;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk.
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort. Financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning-nummer 12013647;
- g. toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de stimuleringslening duurzaamheid (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening bij SVn.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen voor een stimuleringslening duurzaamheid (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening.

Specifiek voor de stimuleringslening duurzaamheid consumptief geldt:

- a. de aanvrager is eigenaar-bewoner of een huurder;
- b. de aanvrager is een natuurlijk persoon. Van de lening wordt een consumptieve akte opgemaakt; voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Land van Cuijk en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (bijvoorbeeld Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)) in de gemeente Land van Cuijk;
- d. de stimuleringslening duurzaamheid kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid consumptief vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw;
- e. het rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de stimuleringslening duurzaamheid. Richtlijn is de rente voor duurzaam thuis lening op website SVn (externe link: <https://www.svn.nl/rentetarieven>);
- f. De maximale looptijd voor de stimuleringslening duurzaamheid consumptief bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- tot en met € 7.499,- en maximaal 15 jaar voor een bedrag van € 7.500,- tot en met € 50.000,-;
- g. de stimuleringslening duurzaamheid consumptief is annuïtair.

Specifiek voor de duurzaamheidslening hypothecair geldt:

- a. de aanvrager is eigenaar-bewoner of een natuurlijk persoon;
- b. voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Land van Cuijk;
- c. de stimuleringslening duurzaamheid kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s). Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid hypothecair vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw;

- d. het rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de stimuleringslening duurzaamheid. Richtlijn is de rente voor duurzaam thuis lening op website SVn (externe link: <https://www.svn.nl/rentetarieven>);
- e. de maximale looptijd voor de stimuleringslening duurzaamheid consumptief 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 30 jaar voor een bedrag van € 25.000,- tot en met € 50.000,-;
- f. de stimuleringslening duurzaamheid hypothecair is annuïtair.

Specifiek voor de Verzilverlening geldt:

- a. eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden;
- b. de aanvrager moet de woning waarvoor een Verzilverlening wordt verstrekt zelf bewonen of gaan bewonen;
- c. de Verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de kosten. De Verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 50.000,-;
- d. het rentepercentage voor de SVn Verzilverlening wordt door SVn vastgesteld en gepubliceerd. Momenteel bedraagt deze 1,7% vast voor de gehele looptijd;
- e. de SVn Verzilverlening is een oplopende schuld. De rente wordt niet maandelijks geïncasseerd, maar bijgeteld bij de lening schuld en afgelost bij verkoop van de woning;
- f. de looptijd van de lening is tot aan het moment van verkoop woning met een maximum van 75 jaar;
- g. de afsluitkosten en overige financieringskosten 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 Land van Cuijk, het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's en het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid voor maatschappelijk vastgoed en grote VvE's in de gemeente Land van Cuijk.
3. Het college is bevoegd om het budget voor een van de stimuleringsleningen duurzaamheid 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 stimuleringsleningen duurzaamheid 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 is 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 de stimuleringslening duurzaamheid (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening.

Artikel 7. Procedure aanvraag en toewijzing

1. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
2. Een aanvraag voor een stimuleringslening duurzaamheid (consumptief/hypothecair) of Verzilverlening 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 7 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 (consumptief/ hypothecair) of Verzilverlening 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 (consumptief/ hypothecair) of Verzilverlening 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 Verzilverlening door SVn

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

Artikel 10. Nadere regels

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

Artikel 11. 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 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na datum bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de volgende verordening ingetrokken: Verordening duurzaamheidslening woningen Land van Cuijk 2023.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening stimuleringslening duurzaamheid woningen 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*