

Regeling Stimuleringslening verduurzaming kleine en grote VvE's Leiden 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Leiden,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 4.1 van de Verordening Duurzaamheidsleningen Leiden 2024,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Regeling Stimuleringslening verduurzaming kleine en grote VvE's Leiden 2024

Artikel 1 . Begrippen

Deze regeling verstaat onder:

- a) *Appartementsrecht*: Een appartementsrecht in een VvE bestemd voor en gebruikt als woonruimte conform de splitsingsakte.
- b) *Grote VvE*: een grote VvE met 8 of meer appartementsrechten met betrekking tot woonruimte.
- c) *Kleine VvE*: een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte.
- d) *NHG*: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- e) *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.
- f) *VvE*: Vereniging van Eigenaars met in ieder geval meerdere appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte, waarbij garages en bergingen niet meetellen. VvE's met ondersplitsingen en/of commerciële ruimten zijn duidelijk ondergeschikt aan de appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte.

Artikel 2. Reikwijdte

Deze regeling is uitsluitend van toepassing op aanvragen:

1. Voor leningen voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen inclusief noodzakelijk bijbehorend regulier onderhoud.
2. Voor zover in deze regeling niets anders is bepaald zijn de begrippen en bepalingen van de Verordening duurzaamheidsleningen Leiden 2024 van toepassing.

Artikel 3. Doelgroep

De aanvrager is een kleine of grote VvE, of daartoe bevoegde bestuurder/beheerder namens een VvE.

Artikel 4. Criteria om in aanmerking te komen voor een lening

1. Voor het aanvragen van een lening moet er sprake zijn van:
 - a. een VvE;
 - b. een VvE in de gemeente Leiden die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
 - c. een duurzaamheidsmaatregel(en), zoals genoemd in artikel 9.
2. Indien sprake is van een kleine VvE kan sprake zijn van een lening met NHG-borg. De Stimuleringslening aan Kleine VvE's wordt zowel met NHG-borg als zonder NHG-borg aan, zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten. De voorwaarde voor de NHG-borg bij kleine VvE's is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 5. Afwijzingsgronden

1. Een aanvraag wordt, naast de afwijzingsgronden genoemd in de verordening, afgewezen indien niet aan de criteria zoals genoemd in artikel 4 is voldaan;
2. Een aanvraag wordt afgewezen als het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 6. Subsidieplafond en verdeelsystematiek

1. Jaarlijks kan het college een subsidieplafond vaststellen voor de regeling;
2. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst beoordeeld.

Artikel 7. Kenmerken Stimuleringslening

1. De Stimuleringslening is annuïtair;

2. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot;
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt;
4. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening;
5. Het rentepercentage voor de regeling wordt –separaat van deze regeling– door het college vastgesteld.
6. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar;
7. In individuele gevallen kan worden afgeweken van voornoemde looptijden. De looptijd bedraagt echter nooit meer dan 360 maanden.

Artikel 8. Hoogte Stimuleringslening

1. Voor een kleine VvE is het minimale leenbedrag € 2.500 en maximale leenbedrag is € 25.000 per appartementsrecht, met een maximum van € 175.000 per VvE.
2. Voor een grote VvE is het minimale leenbedrag € 10.000 en maximale leenbedrag is € 25.000 per appartementsrecht, met een maximum van € 500.000 per VvE.

Artikel 9. Duurzaamheidsmaatregelen

Tot de duurzaamheidsmaatregelen behoren:

- a) zonnepanelen
- b) zonneboiler
- c) gevelisolatie
- d) dakisolatie
- e) vloerisolatie
- f) raamisolatie (eventueel inclusief kozijnen)
- g) bodemisolatie
- h) spouwmuurisolatie
- i) warmtepomp
- j) aanleg van centrale verwarming met een HR107-ketel (alleen indien dit is ter vervanging van een open geiser/gaskachel of van een daarmee gelijk te stellen voorziening, zoals een close in boiler);
- k) een maatregel met aantoonbaar vergelijkbaar CO₂-besparingseffect als bovenstaande maatregelen die naar het oordeel van college als zodanig kan worden aangemerkt.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 11. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als "Regeling Stimuleringslening verduurzaming kleine en grote VvE's Leiden 2024".

Aldus besloten in de vergadering van 14 mei 2024.

Het college van Burgemeester en Wethouders

*de secretaris
P.M. van Vliet*

*de burgemeester
drs. P.C.A.M. van der Velden*

18 juli 2024