

Verordening "Algemene Duurzaam Wonen Lening"

De raad van de gemeente Baarn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2024;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening "Algemene Duurzaam Wonen Lening"

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Algemene Duurzaam Wonen Lening doet.
- b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn;
- c. *Algemene Duurzaam Wonen Lening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647; en
- g. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Algemene Duurzaam Wonen Lening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansragen:

1. Voor een Algemene Duurzaam Wonen Lening die als persoonlijke lening wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Algemene Duurzaam Wonen Lening die als persoonlijke lening wordt verstrekt is een:
 - a. Eigenaar-bewoner. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
 - b. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Baarn.
4. Het rentepercentage voor de Algemene Duurzaam Wonen Lening bedraagt 2% en is rentevast voor de looptijd van de lening.
5. De looptijd van de Algemene Duurzaam Wonen Lening die als persoonlijke lening wordt verstrekt bedraagt tot en met € 7.499,99,- 10 jaar. Vanaf € 7.500,- is de looptijd 15 jaar.
6. De Algemene Duurzaam Wonen Lening die als persoonlijke lening wordt verstrekt is annuïtair.
7. De Algemene Duurzaam Wonen Lening wordt verstrekt via een bouwdepot.
8. De aanvrager van een Algemene Duurzaam Wonen Lening woont op de datum van de aanvraag niet in het gebied van de Wijkgerichte Duurzaam Wonen Lening 2024 (die actief is in de wijk zoals aangegeven op de website van de gemeente Baarn op de dag van aanvraag).

Artikel 3 Maatregelen

1. De maatregelen moeten voldoen aan de door de gemeente Baarn gestelde voorwaarden en criteria zoals die kenbaar zijn gemaakt, in de maatregelenlijst en via de gemeentelijke informatiekanalen (zoals de website van de gemeente).
2. De Algemene Duurzaam Wonen Lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Algemene Duurzaam Wonen Lening vast, met een minimum van € 2.500,- inclusief btw en een maximum van € 10.000,- inclusief btw.

3. Voor het nemen van maatregelen dienen eigenaar-bewoners van monumenten en eigenaar-bewoners van woningen vallend onder beschermd dorpsgezicht veelal een omgevingsvergunning aan te vragen. Zie hiervoor [omgevingswet.overheid.nl/checken](https://www.omgevingswet.overheid.nl/checken)

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 Algemene Duurzaam Wonen Lening:

- a. Verbetering van de energie-efficiëntie van de woning;
- b. Verminderen van aardgasverbruik in de woning;
- c. Opwekken van duurzame energie in de woning.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Baarn stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Algemene Duurzaam Wonen Lening.
2. De Algemene Duurzaam Wonen Lening is 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 Algemene Duurzaam Wonen Lening;
- de in artikel 3.1 vermelde lijst van maatregelen aan te passen;
- het in artikel 3.2 vermelde maximale bedrag aan te passen.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Algemene Duurzaam Wonen Lening wordt digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
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. Dit is conform art. 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt volledige 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 Algemene Duurzaam Wonen Lening 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; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- inclusief btw; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - e. de maatregelen al uitgevoerd zijn voor de aanvraag van de Algemene Duurzaam Wonen Lening;



- f. aanvrager op datum van indiening van de aanvraag in de wijk woont die onder de Wijkgerichte Duurzaam Wonen Lening 2024 (aangegeven op de website van de gemeente Baarn) valt.
2. Het college trekt een toewijzing Algemene Duurzaam Wonen Lening in, indien:
 - a. de Algemene Duurzaam Wonen Lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Algemene Duurzaam Wonen Lening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Algemene Duurzaam Wonen Lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Algemene Duurzaam Wonen Lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Algemene Duurzaam Wonen Lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties van de stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Baarn en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Algemene Duurzaam Wonen Lening 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 Algemene Duurzaam Wonen Lening. 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.

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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad van Baarn.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Duurzaamheidslening gemeente Baarn ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Algemene Duurzaam Wonen Lening".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 23 oktober 2024 te Baarn,

Griffier
Mevrouw C. Heusingveld

Voorzitter
De heer M.A. Röell