

Nadere regel Stimuleringslening kleine vve's gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Overwegende dat:

Stimuleringsleningen voor kleine vve's een instrument zijn als onderdeel van het Programma besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030 en het bijbehorende geactualiseerde uitvoeringsplan; de verduurzaming van woningen van vve's achterloopt ten opzichte van andere particuliere woningen. En dat daarom eigenaar-bewoners van vve's gestimuleerd moeten worden om samen met de vve energiebesparende isolatiemaatregelen te treffen.
dat veel kleine vve's te weinig hebben gespaard voor het noodzakelijk onderhoud aan het gebouw. Dat kleine vve's eventueel aanwezig achterstallig onderhoud moeten kunnen verhelpen voordat zij klaar zijn om het gebouw te kunnen verduurzamen.

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel Stimuleringslening kleine vve's gemeente Utrecht

Artikel 1 Definities

Deze verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*; een kleine vve van 2 tot en met 7 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte in de gemeente Utrecht.
- b. *Appartementsrecht*: een aandeel zijnde een gebruiksrecht voor woonruimte in het gebouw als onderdeel van de vve (vereniging van eigenaars).
- c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- d. *Kleine vve*: een vereniging van eigenaars met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten in de gemeente Utrecht.
- e. *NHG*: de instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.
- f. *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.
- g. *Stimuleringslening kleine vve's*: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine vve van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen;
- h. *Stimuleringsmaatregelen*: duurzaamheids- en renovatiemaatregelen zoals bedoeld in artikel 5;
- i. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- j. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoewelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- k. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de kleine vve een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine vve bij SVn.

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel om het treffen van duurzaamheidsmaatregelen bij woningen in kleine vve's te stimuleren. Om de uitvoering van duurzaamheidsmaatregelen mogelijk te maken kunnen vve's ook renovatiemaatregelen via de Stimuleringslening financieren. De Stimuleringslening voor kleine vve's kan voor verschillende projecten worden ingezet, waaronder in ieder geval verduurzaming, en indien noodzakelijk het treffen van renovatiemaatregelen (het verhelpen van achterstallig onderhoud en asbestverwijdering). Het vormt een van de instrumenten van het Programma besparen in de gebouwde omgeving 2022-2030 en het geactualiseerde uitvoeringsplan.

Artikel 3 Eisen aan de aanvrager (kleine vve)

De aanvrager van een Stimuleringslening kleine vve's, die zakelijk wordt verstrekt, is een kleine vve (t/m 7 appartementen) gelegen in de gemeente Utrecht.

Artikel 4 Vaststelling subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen (half) jaarlijks het subsidieplafond vast, door middel van de subsidieplafond, voor de hoogte van het fonds.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten (Stimuleringsmaatregelen)

De volgende Stimuleringsmaatregelen komen in aanmerking. De kleine vve dient minimaal 1 duurzaamheidsmaatregel te nemen. Indien de kleine vve een lening met NHG-borging aanvraagt dient de duurzaamheidsmaatregel op te zijn genomen in de lijst met maatregelen die zij daarvoor kwalificeren, zie lid 3.

1. Renovatiemaatregelen
 - a. Het verhelpen van achterstallig onderhoud van het gezamenlijk eigendom van de vve volgens de splitsingsakte. Dit is meestal: fundering, vloer, gevel, dak en gemeenschappelijke installaties.
 - b. Asbestverwijdering

2. Duurzaamheidsmaatregelen
 - a. Isolatie van de gevel en de spouwmuur
 - b. Isolatie van het dak
 - c. Isolatie van de bodem en de vloer
 - d. Isolatie van de ramen (glas)
 - e. (Hybride) warmtepomp
 - f. Zonnepanelen
 - g. Zonneboiler
 - h. Lage temperatuur verwarmingsinstallatie
 - i. Duurzame ventilatie
 - j. Infraroodverwarming

3. Stimuleringslening met NHG-borging

Als de aanvrager kiest voor de Stimuleringslening kleine vve's met NHG-borg is het verplicht dat de energiebesparende maatregelen zijn opgenomen als voorziening in de tijdelijke regeling hypothecair krediet. Deze mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget. Het overzicht van de energiebesparende maatregelen die kwalificeren is te vinden op de website van de NHG Energiebesparende maatregelen - NHG.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

Hier volgen de nadere eisen aan de aanvraag

1. De kleine vve dient de aanvraag voor de Stimuleringslening in met E-Herkenning via www.utrecht.nl/aanvraag
 - a. Een omschrijving van de duurzaamheids- en renovatiemaatregelen (artikel 5) is toegevoegd.
 - b. Offertes voor de werkzaamheden zijn toegevoegd, deze mogen maximaal 6 maanden oud zijn;
 - c. Voor de renovatiemaatregelen ten behoeve van het verhelpen van het achterstallig onderhoud wordt toegelicht dat het gaat om achterstallig onderhoud van het collectief eigendom van de vve (fundering, vloer, gevel, dak en collectieve installaties).
 - d. Een ALV besluit is toegevoegd waarin staat dat de aangevraagde maatregel(-en) door de kleine vve wordt (-en) uitgevoerd;
 - e. De maatregelen waarvoor de kleine vve een Stimuleringslening aanvraagt, zijn nog niet uitgevoerd bij de aanvraag en op het moment dat de SVn de lening verstrekt.

Artikel 7 Indieningstermijn subsidieaanvraag

Aanvragen kunnen gedurende het gehele jaar worden ingediend.

Artikel 8 Maximaal subsidiebedrag per aanvrager

De volgende bedragen kunnen door kleine vve's worden aangevraagd:

1. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de begrote kosten (op basis van de offertes in artikel 6), verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening kleine vve's niet minder dan € 2.500 en niet meer dan € 25.000 (incl. BTW) per appartementsrecht.

Artikel 9 Beoordeling subsidieaanvraag

Bij de beoordeling geldt het volgende:

1. Aanvragen worden door burgemeester en wethouders in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvraag en getoetst aan artikel 4, 6 en artikel 8 van deze nadere regel.
2. Als de aanvraag niet compleet is wordt om aanvullende gegevens gevraagd. Indien de aanvraag niet binnen de gestelde termijn is gecompleteerd, nemen burgemeester en wethouders de aanvraag niet in behandeling.
3. Bij de behandeling van de aanvraag wordt inhoudelijk getoetst of de begrote kosten voor de stimuleringsmaatregelen in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.

Artikel 10 Besluitvorming

Bij de besluitvorming geldt de volgende procedure:

1. Binnen 13 weken besluiten burgemeester en wethouders over de aanvraag. Bij een positieve beoordeling ontvangt de aanvrager een verleningsbeschikking onder opschortende voorwaarde dat de lening de autonome financiële toets bij de SVn doorstaat en er een overeenkomst van lening kan worden afgesloten.
2. SVn brengt bij een positieve financiële toets een offerte uit en sluit een overeenkomst van lening met de aanvrager. Bij een negatieve financiële toets, stellen burgemeester en wethouders de subsidie vast op nihil.

Artikel 11 Voorwaarden aan de Stimuleringslening kleine vve's.

1. Het rentepercentage wordt jaarlijks door burgemeester en wethouders vastgesteld en op de website van het VVE Loket gepubliceerd (www.utrecht.nl/vveloket).
2. Van de Stimuleringslening wordt door de SVn een onderhandse akte opgemaakt.
3. De looptijd van de Stimuleringslening kleine vve's bedraagt 10, 15 of 20 jaar.
4. De Stimuleringslening kleine vve's is annuïtair.
5. De Stimuleringslening kleine vve's wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. De Stimuleringslening kleine vve's wordt altijd op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente beschikt over de gekozen variant.

Artikel 12 Evaluatie

Het beleid waarvoor de Stimuleringslening kleine vve's wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot aanpassing van de Stimuleringslening kleine vve's en deze nadere regel.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 14 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als "Nadere regel Stimuleringslening kleine vve's gemeente Utrecht".

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 27 februari 2024

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis