

Verordening tot wijziging van de Verordening Maatwerklening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023

De raad van de gemeente Groningen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26-02-2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

vast te stellen de volgende verordening:

Verordening tot wijziging van de Verordening Maatwerklening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023

Artikel I

De Verordening Maatwerklening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023 wordt gewijzigd en komt te luiden:

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Maatwerklening doet;
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
3. *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit tot een maximum van 50% van de waarde van de gefinancierde woning de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Maatwerklening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Maatwerklening;
4. *Eigenaar-bewoner*: een natuurlijk persoon die als eigenaar woont op het te verduurzamen adres;
5. *Maatwerklening*: een hypothecaire lening die door SVn kan worden verstrekt aan de aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, tezamen met een aan de Maatwerklening gekoppelde Combinatielening;
6. *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
7. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregelen, inclusief financieringskosten;
8. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
9. *Toewijzing*: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Maatwerklening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Alle (deel-)aanvragen die in aanmerking komen voor een Energiebespaarlening of Energiebespaarhypotheek (of nieuwe producten) van het Nationaal Warmtefonds worden uitgesloten.
2. Een Maatwerklening wordt hypothecair verstrekt voor bedragen van minimaal € 2.500,- tot maximaal € 50.000,-, waarbij het maximale bedrag niet hoger mag zijn dan 50% van de actuele WOZ-waarde of de RZB-waarde.
3. Een Maatwerklening is alleen van toepassing voor een eigenaar-bewoner die niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een reguliere financiering. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als Aanvrager.
4. De aanvrager van een Maatwerklening voor het treffen van Maatregelen in of aan een woning is een particuliere eigenaar-bewoner van een bestaande woning of bestaand woonschip in de gemeente Groningen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning, met:
 - a. een actuele WOZ-waarde van de betreffende woning van maximaal de geldende grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor het betreffende kalenderjaar. De actuele grens is terug te vinden op www.volkshuisvestingnederland.nl;
 - b. een actuele RZB-waarde van maximaal 50% van de geldende grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor het betreffende kalenderjaar voor het betreffende woonschip met ligplaatsvergunning voor een vaste ligplaats en inschrijving in het Kadaster.

De actuele grens is terug te vinden op www.volkshuisvestingnederland.nl;

- Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
5. Het rentepercentage voor de Maatwerklening bedraagt 0%.
 6. De looptijd van de Maatwerklening is 30 jaar.
 7. De Maatwerklening wordt verstrekt via een bouwdepot.
 8. De Maatwerklening kan gecombineerd worden met een mogelijk nog vast te stellen subsidie.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. Duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van het pand of het terrein die dienen om het energieverbruik terug te dringen, energie duurzaam op te wekken, de ventilatie te verbeteren of ter vervanging van het aardgasgebruik;
 - b. Maatregelen in het verlengde van de door te voeren duurzaamheidsmaatregelen zoals:
 - (1) asbestsanering;
 - (2) kozijnen;
 - (3) dakgoten;
 - (4) achterstallig onderhoud, dat noodzakelijk is om te kunnen verduurzamen;
 - (5) opslag en verhuizen inboedel (bij uitvoering werkzaamheden);
 - (6) (Gedeeltelijke) vervanging van keuken en badkamer, indien deze als onderdeel van de verduurzaming aangepast moet worden;
 - (7) kosten voor het verplaatsen of aanpassen van radiatoren;
 - (8) nieuwe vloer bij het plaatsen van vloerisolatie;
 - (9) afwerking zoals stucen en schilderen;
 - c. Voorfinanciering van duurzaamheidsmaatregelen, waar een subsidie voor mogelijk is.
2. Aanvullend op de maatregelen genoemd in artikel 3, lid 1 kan een extra bedrag van maximaal 30% geleend worden voor het toepassen van woonwensen. Voorbeelden zijn: het aanpassen van de dakconstructie, het verplaatsten van het kruipruimteluik, het uitbreiden binnen de bestaande thermische schil van de woning, zoals een schuifpui en dakkapel, een traplift en badkamerrenovatie.
3. De Maatwerklening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Maatwerklening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Uit de aanvraag moet blijken dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan de stimulering van verduurzaming van bestaande woningen in de gemeente Groningen en daarmee aan de energietransitie.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Groningen stelt een totaal budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen, Maatwerkleningen en Verzilverleningen, waarbij de onderlinge verdeling zal plaatsvinden naar behoefte.
2. Maatwerkleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde 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 de bepalingen uit deze verordening en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Maatwerklening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Maatwerklening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld schriftelijk formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van minimaal:
 - a) de te treffen maatregelen;
 - b) een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
 - c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d) bewijs waaruit blijkt dat u niet voldoende inkomen heeft om in aanmerking te komen voor een reguliere lening elders om de maatregelen te financieren.

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.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt 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 Maatwerklening 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,-; of
 - d. de maatregelen ook door middel van een reguliere lening gefinancierd kunnen worden; of
 - e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Maatwerklening in, indien:
 - a. de Maatwerklening toegekend of vastgesteld is op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Maatwerklening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Maatwerklening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Maatwerklening uit het gemeentelijke budget en vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. Met de toewijzing kan een aanvraag voor de Maatwerklening worden ingediend bij SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Maatwerklening 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 Maatwerklening. 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 kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Groningen en SVn.

Artikel 10 Uitbetaling lening

De netto lening wordt via een bouwdepot verstrekt. De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoeren en/of een andere financiële onderbouwing, samen met het SVn-declaratieformulier in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

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.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking.

Aldus gedaan in de raadsvergadering d.d. 26 februari 2025.

voorzitter

Mirjam van 't Veld

*griffier
Josine Spier*

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.