

Verordening Stimuleringslening kleine VvE gemeente Delft 2025

De raad van de gemeente Delft;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06/10/2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening Kleine VvE gemeente Delft 2025

Artikel 1 Definities

Deze verordening verstaat onder:

- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft;
- Energiebesparende maatregelen: maatregelen die het mogelijk maken om energie te besparen zoals omschreven in titel 4.5 Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- Kleine VvE: VvE met minimaal twee en maximaal zeven appartementsrechten met betrekking tot woonruimte;
- NHG-borg: eenmalige kosten bij het afsluiten van een hypotheek met NHG voor kleine VvE's, officieel bekend als borgtochtprovisie;
- NHG: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- Stimuleringslening kleine VvE: een lening ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- Toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening kleine VvE bij SVn;
- Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen die gedaan worden door een kleine VvE die gevestigd is in Delft.

Artikel 3 Voorwaarden

Voor de Stimuleringslening kleine VvE geldt dat:

1. van deze lening een onderhandse akte wordt opgemaakt;
2. het rentepercentage door het college wordt vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening kleine VvE;
3. de looptijd van de Stimuleringslening kleine VvE 20 jaar bedraagt;
4. de Stimuleringslening kleine VvE annuïtair is;
5. de Stimuleringslening kleine VvE verstrekt wordt via een bouwdepot;
6. er minstens twee maatregelen worden uitgevoerd;
7. de aanvrager bij de aanvraag aangeeft of deze al dan niet gebruik wenst te maken van de NHG-borg. Het college wijst, indien aan de voorwaarden is voldaan, de aangevraagde variant toe;
8. indien gebruik gemaakt wordt van de NHG-borg geldt dat er minimaal één energiebesparende maatregel wordt uitgevoerd.

Artikel 4 Maatregelen

1. Tot de maatregelen waarvoor de Stimuleringslening kleine VvE kan worden verstrekt worden gerekend:
 - a. maatregelen die de energievraag beperken, dan wel de CO₂-uitstoot verminderen;
 - b. maatregelen die het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening vergroten;
 - c. regulier en achterstallig onderhoud.
2. Als de aanvrager kiest voor de stimuleringslening Kleine VvE met NHG-borg is één energiebesparende maatregel verplicht. Combineren met andere maatregelen is toegestaan. Energiebesparende

maatregelen mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget conform de website van NHG.

3. De Stimuleringslening kleine VvE kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
4. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE vast, met een minimum van €2.500,- en een maximum van €25.000,- per appartementsrecht met betrekking tot woonruimte.
5. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 5 Budget

1. Het college stelt jaarlijks het voor de "Verordeningen stadsverbetering Delft" beschikbare budgetplafond vast. De Stimuleringslening kleine VvE gemeente Delft 2025 valt onder dit budgetplafond.
2. 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 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 Stimuleringslening kleine VvE.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening kleine VvE wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen 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.
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. Als datum van ontvangst, geldt de datum waarop de aanvraag volledig is.
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 Stimuleringslening kleine VvE 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. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening kleine VvE in:
 - a. indien blijkt dat de uitkomst van de krediettoets van SVn negatief is;
 - b. indien de Stimuleringslening kleine VvE is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
3. De toewijzing Stimuleringslening kleine VvE vervalt van rechtswege indien de Stimuleringslening kleine VvE niet tot stand komt binnen de in de toewijzing genoemde termijn.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening kleine VvE door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening kleine VvE uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening kleine VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.

2. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening kleine VvE 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.
3. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening kleine VvE. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn of kan de aanvrager 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 voor zover dit niet strijdig is met de NHG-voorwaarden voor kleine VvE's.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na publicatie in het gemeenteblad.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening kleine VvE gemeente Delft 2025".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18/12/2025

A. Pechtold – voorzitter.

J. Mimpfen – griffier.