

Verordening Duurzaam Leven Lening Huurders (DLLH), gemeente Rheden

De raad van de gemeente Rheden;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2024;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen: **de Verordening Duurzaam Leven Lening Huurders (DLLH), gemeente Rheden**

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon (huurder bewoner) zoals omschreven in artikel 2 lid 1, 2 en 3, die een aanvraag doet voor een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.
- b. Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden.
- d. 'Duurzaam Leven Lening': een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen.
- e. Maatregelen: maatregelen die het college toestaat en kunnen worden gefinancierd met de 'Duurzaam Leven Lening'.
- f. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
- g. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- h. Toewijzing: een formeel besluit van het college om een aanvraag goed te keuren, waarmee de aanvrager gemachtigd wordt de 'Duurzaam Leven Lening' aan te vragen en een reservering voor de lening wordt vastgelegd, onder voorbehoud van verdere financiële toetsing door SVn.
- i. Verhuurdersverklaring: een verklaring van de verhuurder waarin toestemming wordt gegeven aan de huurder om specifieke wijzigingen of aanpassingen aan de woning aan te brengen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarvan:

1. de aanvrager van een 'Duurzaam Leven Lening Huurders' een huurder bewoner is van een woning in de gemeente Rheden;
2. voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en nieuwbouw aanhorigheden (zoals schuren);
3. voor het treffen van maatregelen die op 'Maatregelen lijst Duurzaam Leven Lening' zijn opgenomen.

Artikel 3 Kenmerken

1. De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' die consumptief wordt verstrekt aan huurders voor de plaatsing van PV(T) panelen:
 - a. bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 7.500,00;
 - b. heeft een looptijd van maximaal 10 jaar;
 - c. het geldende rentepercentage voor leningen volgt het Euribor 6-maandentarief, zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%;
 - d. wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
 - e. de 'Duurzaam Leven Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn;
 - f. de 'Duurzaam Leven Lening Huurders' wordt alleen verstrekt wanneer de huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder kan overleggen.
2. De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' die consumptief wordt verstrekt aan huurders voor overige duurzaamheidsmaatregelen:
 - a. bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 3.500,00;
 - b. heeft een looptijd van 5 jaar;
 - c. het geldende rentepercentage voor leningen volgt het Euribor 6-maandentarief, zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%;

- d. wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
- e. de 'Duurzaam Leven Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

Artikel 4 Wijzigingen

Het rentepercentage is gelijk aan het rentepercentage voor leningen, dat het Euribor 6-maandentarief volgt (<https://www.euribor-rates.eu/en/>), zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%. Dit tarief wordt halfjaarlijks herzien op 1 januari en 1 juli van elk jaar. Op het moment van vaststelling van deze verordening bedraagt het tarief, geldig tot 1 juli 2025, 3,9%, bestaande uit een Euribor-rente van 2,9% plus de vaste opslag van 1%. De datum van toewijzing is bepalend voor het toepasselijke rentepercentage. Voor aanvragen die zijn toegewezen vóór het renteherzieningsmoment, maar die nog niet zijn ingediend op het moment van renteherziening, geldt de rente van de datum van toewijzing. Tussentijdse herziening is mogelijk indien dit noodzakelijk is door de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringsregels van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

1. Te realiseren maatregelen zoals opgenomen in de bij nadere regels vast te stellen Maatregelen lijst Duurzaam Leven Lening die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 6 Budget

1. De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' is alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is. Het maximale bedrag wat geleend kan worden wordt jaarlijks door het college in nadere regels vastgesteld. Daarnaast geldt er een maximumbudget voor de verschillende categorieën die ook jaarlijks worden vastgesteld.
2. Zodra het maximaal beschikbare jaarbudget per categorie bereikt is, worden er geen aanvragen meer in behandeling genomen en geen leningen meer toegekend.
3. Het nemen van besluiten op aanvragen vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Met dien verstande dat wanneer de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen, de dag waarop die aanvraag is aangevuld, voor die beslissing als datum (en tijdstip) van ontvangst van die aanvraag geldt.

Artikel 7 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 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een 'Duurzaam Leven Lening Huurders' wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangegeven website/portal en gaat onder opgave van:
 - 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.
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 aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken aan te vullen.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, besluit het college deze niet te behandelen.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7. De in lid 3 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 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een 'Duurzaam Leven Lening Huurders' bij SVn in, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de aangevraagde middelen bedragen minder dan € 2.500,00;
- e. de 'Duurzaam Leven Lening Huurders', is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- f. de werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd;
- g. de aanvrager al eerder een aanvraag voor hetzelfde gebouw of woning heeft toegekend gekregen, waarbij het ingevolge artikel 3 maximaal te lenen bedrag is toegekend.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Duurzaam Leven Lening' door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Duurzaam, Leven lening', vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn, de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Duurzaam Leven 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 via het daartoe bestemde digitale portaal.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 'Duurzaam Leven 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 burgerlijk rechter.

Artikel 11 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 12 Hardheidclausule

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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na de bekendmaking, onder gelijktijdige intrekking van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Rheden.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Duurzaam Leven Lening Huurders, gemeente Rheden.

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 17 december 2024.

Ellecom, 17 december 2024

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.