

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 11 mei 2016
onderwerp: Aanpassen Verordening Duurzaamheidslening / Stimuleringslening
gemeente Hilversum
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 22 februari 2016
gemeentebld I nr.:
agenda nr.:

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

Wij vragen u in te stemmen met 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016'. Hierin zijn 5 wijzigingen doorgevoerd: productspecificaties van SVn, loslaten van de inkomensgrens bij 'bijdrage op de lening', meer maatregelen, aangepaste definitie van een VvE en geen informatie meer vragen bij de aanvraag over energielabelstap.

2. Samenvatting van het voorstel

Wij stellen u voor om de 'Verordening Duurzaamheidslening / Stimuleringslening gemeente Hilversum' in te trekken en een nieuwe verordening vast te stellen, de 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016', deze in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking en aan deze verordening terugwerkende kracht te verlenen tot en met 1 mei 2016.

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

De provinciale bijdrage die we hebben ontvangen a € 120.000 uit de Woonvisie voor de subsidie op de lening wordt te weinig benut. Huiseigenaren die een duurzaamheidslening (of een Stimuleringslening voor VvE) hebben afgesloten en een gezamenlijk inkomen hebben onder de €44.000, - komen in aanmerking voor een subsidie op de lening (15% van het te investeren bedrag met een maximum van €750,-). We merkten dat de subsidie op de lening niet werkt omdat juist deze doelgroep met een inkomen onder de €44.000 veelal geen lening krijgt. Per 1-1-2016 heeft SVn haar product specificaties gewijzigd. De 3% rentekorting is komen te vervallen. Hoewel het nog steeds een aantrekkelijke regeling blijft is het voordeel voor de inwoner kleiner geworden. Om maximaal de provinciale bijdrage te benutten voor de 'bijdrage op de lening' stellen we voor om de inkomensgrens los te laten. Iedereen die een lening heeft afgesloten, komt in aanmerking voor een bijdrage op de lening (15% van het te investeren bedrag met een maximum van €750,-). Zo compenseren we de kosten die met de lening gemoeid zijn en kunnen inwoners min of meer kostenneutraal lenen en toch hun woning verduurzamen. Tegelijkertijd verbreden we de verordening met meer maatregelen, het aanpassen van de definitie van een VvE en vragen we minder gegevens bij het aanvragen van een duurzaamheidslening of stimuleringslening. Deze 5 wijzigingen zijn in de 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016' verwerkt.

4. Doelstelling of gewenste situatie

Door het vaststellen van de 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016' verruimen we de regeling met meer maatregelen, hebben we de productspecificaties van SVn verwerkt en heeft iedereen die een lening heeft aangevraagd recht op een bijdrage op de lening (15% van het te investeren bedrag met een maximum van €750, -), waarmee bewoners zonder relatief veel meerkosten een lening kunnen afsluiten.

5. Risico's, oplossing en toetsing

Aan dit voorstel zijn geen noemenswaardige risico's verbonden.

6. Financiën

De €120.000 vanuit de "Uitvoeringsregeling Woonvisie Noord-Holland 2011" is beschikbaar tot en met 31 december 2016 voor de 'bijdrage op de lening'. We hebben tot nu toe € 2.013 daarvan uitgegeven en €27.652,50 is daarvan gereserveerd. De verwachting is dat op basis van de afgesloten duurzaamheidsleningen en stimuleringslening we deze gelden eind 2016 benut hebben.

In het revolverend fonds zit €1.074.000. Daarvan is nu € 513.518 toegekend (inclusief 1 VvE met een lening van € 150.000) en is er € 191.209 gereserveerd onder voorbehoud van toekenning door SVn (krediettoets). Deze cijfers dateren van 31 december 2015.

7. Burgerparticipatie

Verzoeken van huiseigenaren en partijen als HilverZon over meer maatregelen en problemen met aanleveren van energie labels zijn in de nieuwe verordening meegenomen.

8. Communicatie

De nieuwe 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016' wordt na vaststelling door de gemeenteraad, en voor wat betreft het deelaspect "loslaten van de inkomensgrens" eveneens na instemming van de provincie Noord-Holland, op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van publicatie in de Gooi- en Eembode en op www.hilversum.nl alsmede www.officiëlebekendmakingen.nl.

9. Duurzaamheid

Meer maatregelen betekent meer mogelijkheden om een lening aan te vragen bij het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Door het loslaten van de inkomensgrens, komt iedereen die een lening heeft afgesloten in aanmerking voor de bijdrage op de lening. Dit kan net het duwtje zijn om toch de woning te gaan verduurzamen.

10. Rechtmatigheidskader

n.v.t.

11. Alternatieven door derden

n.v.t.

12. Voorstel

1. De Verordening Duurzaamheidslening / Stimuleringslening gemeente Hilversum' in te trekken.
2. De 'Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening / Bijdrage op de lening gemeente Hilversum 2016' vast te stellen. De verordening in werking te laten treden op de dag na de bekendmaking en aan deze verordening terugwerkende kracht te verlenen vanaf 1 mei 2016

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2016
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening/ Bijdrage op de Lening gemeente Hilversum 2016 vast te stellen

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is of een Vereniging van Eigenaars (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens de appartementseigenaren (niet zijnde in bezit van woningcorporaties of woningbouwverenigingen), een aanvraag doet”;
- b. *eigenaar/bewoner*: degene, die volgens het Kadaster de in de gemeente Hilversum gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
- c. *raad*: gemeenteraad van de gemeente Hilversum
- d. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum;
- e. *Duurzaamheidslening*: een laagrentende lening die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (eigenaar/bewoner, niet zijnde een VvE) na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen in/aan de eigen woning;
- f. *Stimuleringslening*: een laagrentende lening die aan een VvE, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen aan het appartementengebouw, waarvoor de VvE als aanvrager optreedt;
- g. *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5 lid 1;
- h. *werkelijke kosten*: kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, vermeerderd met de eventuele kosten van een bouwkundig advies en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening of Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met BTW en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- i. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande zelfstandige woonruimte en appartementengebouwen in de gemeente Hilversum, die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

Artikel 3 Subsidiabele activiteit/Revolverend Fonds Budget

1. De raad heeft daartoe een revolverend fonds Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen ingesteld, waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, (laagrentende) Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.
2. De raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen.
3. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Duurzaamheidsleningen en Stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.

Artikel 4 Duurzaamheidslening en Stimuleringslening

Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening of een Stimuleringslening aan de aanvrager toe te kennen.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - a) Dakisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - b) Vloerisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - c) Spouwmuurisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 1,3 m² K/W;
 - d) Paneelisolatie met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - e) Isolatie massieve muur met een Rc-waarde groter dan of gelijk aan $\geq 2,5$ m² K/W;
 - f) Doe-het-zelf-isolatie Rc-waarde groter dan of gelijk aan 2,5 m² K/W;
 - g) HR++-glas met een U-glas-waarde kleiner dan of gelijk aan 1,2 W/m²K of spouw 15 mm;
 - h) PhotoVoltaïsche (PV) systeem;
 - i) Zonneboiler;
 - j) Lage Temperatuur (LT) verwarming;
 - k) (Combi)warmtepomp;
 - l) Douchewater met WarmteTerugWinning (WTW) systeem;
 - m) HR ketel
 - n) Groen dak
 - o) Collectieve zonnepanelen projecten
 - p) Postcoderoosprojecten
 - q) Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO₂-uitstoot van de woning, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van de woning.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 Aanvraag Duurzaamheidslening en Stimuleringslening

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
 - a. opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid;
 - b. offertes van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
 - c. opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - d. planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
 - a. Opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5.1.b, eerste lid;
 - b. Offerte(s) van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van te treffen maatregelen;
 - c. Opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - d. Planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - e. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;

- f. splitsingsakte(n);
- g. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
- h. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de Splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
- i. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;
- j. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP);
- k. een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
- l. informatie over het betalingsgedrag van de leden;
- m. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;

Artikel 7 Afhandelen aanvraag

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. 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 te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, laat het college de aanvraag buiten behandeling.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, 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. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Duurzaamheidslening dan wel € 25.000,00 (inclusief BTW) waar het gaat om een Stimuleringslening (VvE);
- d. de aanvrager geen natuurlijke persoon en eigenaar/bewoner is of VvE die namens haar appartementseigenaren/bewoners optreedt is;
- e. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- f. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 9 Toekenning

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening of Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door SVn beschikbaar te stellen (SVn) Aanvraagformulier.
3. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening en Stimuleringslening.

Artikel 10 Voorwaarden SVn

1. Op de Duurzaamheidslening zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toekenning van de

Duurzaamheidslening zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hilversum en SVn.

2. Op de Stimuleringslening zijn van toepassing de SVn documenten ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, de ‘Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, de ‘Procedures Stimuleringslening’, ‘Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een SVn Financieringsplan’, zoals die op het moment van toekenning van de Stimuleringslening zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hilversum en SVn.

Artikel 11 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de toegekende Duurzaamheidslening is gelijk aan het bedrag van de aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW).
3. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 12 Kenmerken Stimuleringslening (VvE)

1. De hoofdsom van de toegekende Stimuleringslening is gelijk aan het bedrag van de aanvaarde werkelijke kosten.
2. De Stimuleringslening bedraagt per woonappartement van het aan de eigenaar/bewoner toe te kennen lening(deel) niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan maximaal € 25.000,- en waarbij de totale Stimuleringslening (aan de VvE) niet minder bedraagt dan € 25.000,- en niet meer dan € 250.000,-
3. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar of 15 jaar. Bij bedragen tot € 7.500,- teruggerekend per woonappartement, bedraagt de looptijd van de Stimuleringslening 10 jaar en bij bedragen vanaf € 7.500,- bedraagt de looptijd 15 jaar.
4. De Stimuleringslening is een annuïteitenlening en dient te worden terugbetaald in overeenstemming met de hierboven in artikel 10 lid 2 genoemde Productspecificaties.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
6. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
7. Van de Stimuleringslening wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet

Duurzaamheidslening(en) en Stimuleringslening(en) komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden danwel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 14 Nadere regels

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

Artikel 14a Bijdrage op de lening

1. Het college kan een financiële bijdrage toekennen in de kosten die verbonden zijn aan de Duurzaamheidslening of de Stimuleringslening, die is verstrekt.
2. De bijdrage wordt alleen verleend aan degenen aan wie een duurzaamheidslening of stimuleringslening is verstrekt bij SVn.
3. De hoogte van de financiële bijdrage is 15% van het leningsbedrag met een maximum van € 750 per woning.
4. Voor VvE's wordt de financiële bijdrage teruggerekend per appartement, zie verder artikel 14a, lid 3.
5. Een bijdrage wordt slechts toegekend indien het door de raad verleende budget toereikend is.
6. Bij dreigende uitputting van het budget is de volgorde waarin nog een bijdrage wordt toegekend, gelijk aan de volgorde waarin de leningen door SVn zijn verstrekt.

7. Leningen die met SVn worden afgesloten na inwerkingtreding van de nieuwe wijzigingen komen in aanmerking voor de financiële bijdrage op de lening. Aanvragen voor subsidie op de lening die al zijn ingediend, worden conform de huidige regels uitgevoerd.
8. Het krediet wordt gedekt uit de provinciale bijdrage die op grond van de Uitvoeringsregeling Woonvisie Noord-Holland 2011 is verleend aan het project “Energiebesparing particuliere woningvoorraad”. Deze regeling loopt op 23 januari 2017 af.

Artikel 15 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 16 Intrekking oude verordening

De verordening ‘Verordening Duurzaamheidslening / Stimuleringslening gemeente Hilversum’ wordt ingetrokken.

Artikel 17 Naamgeving en inwerkingtreding

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Duurzaamheidslening/ Stimuleringslening/ bijdrage op de lening 2016 gemeente Hilversum” en treedt in werking met ingang van 1 mei 2016.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 11 mei 2016.

De griffier,

De voorzitter,