



# Verordening duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars gemeente Renkum 2015

De raad van de gemeente Renkum

Gelezen:

Het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 april 2015;

Gelet op:

Artikel 149 van de *Gemeentewet*, alsmede op de bepaling van de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*, in het bijzonder titel 4.2. (subsidie);

Besluit:

Vast te stellen de volgende verordening:

## Verordening duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars gemeente Renkum 2015

### Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *een aanvraag*:  
een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een duurzaamheidslening, als bedoeld in artikel 1 onder d of onder e;
- b. *een aanvrager*:  
een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is van een bestaande woonruimte zoals omschreven in artikel 2 onder a of een Vereniging van Eigenaars, vanaf 10 appartementsrechten, in de zin van titel 9 van boek 5 *Burgerlijk Wetboek*, die namens de appartementseigenaren-bewoners van een bestaand appartementengebouw, zoals omschreven in artikel 2 onder b, een aanvraag doet;
- c. *een eigenaar-bewoner*:  
degenen die volgens het Kadaster de in de gemeente Renkum gelegen woning in eigendom heeft en die de woning op het moment van aanvraag feitelijk bewoont;
- d. *het college*:  
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum;
- e. *een duurzaamheidslening particulieren*:  
een gemeentelijke duurzaamheidslening die aan aanvrager, een meerderjarig natuurlijk persoon (een eigenaar-bewoner niet zijnde een Vereniging van Eigenaars) 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, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering;
- f. *een stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars:*  
een gemeentelijke stimuleringsregeling die aan aanvrager, een Vereniging van Eigenaars (niet zijnde een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is), 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 Vereniging van Eigenaars als aanvrager optreedt, waarbij een deel van de lening aangewend mag worden voor woningverbetering;
  - g. *duurzaamheidsmaatregelen:*  
energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5.1;
  - h. *woningverbetering:*  
bouwkundige aanpassingen die nodig zijn om energiemaatregelen te realiseren of andere onderhoud- of verbetermaatregelen die relatie hebben met de te realiseren energiemaatregel;
  - i. *werkelijke kosten:*  
de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5.1, de eventuele kosten voor woningverbetering en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars, en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
  - j. *SVn:*  
de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

## **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Renkum van minimaal 10 jaar oud en met een WOZ-waarde van maximaal €350.000,- die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
- b. bestaande appartementengebouwen in de gemeente Renkum van minimaal 10 jaar oud en waarvan de gemiddelde WOZ-waarde van de individuele woonruimtes niet hoger is dan €350.000,- die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning.

## **Artikel 3 Budget**

- a. De raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van duurzaamheidsleningen voor particulieren en stimuleringsleningen voor duurzaamheidsmaatregelen voor Verenigingen van Eigenaars.
- b. Uit het revolverend fonds kunnen slechts duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.

## **Artikel 4 Beslissing op aanvraag**

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een besluit te nemen op een aanvraag.

## **Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen**

5.1 Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- a. warmtepomp;
- b. zonnepanelen;
- c. zonneboiler;
- d. gevelisolatie;

- e. dakisolatie;
- f. vloerisolatie;
- g. raamisolatie;
- h. (duurzame) verwarmingsinstallatie;
- i. grijswatercircuit;
- j. warmtekrachtkoppeling;
- k. warmteterugwinning via diverse installaties (bijvoorbeeld douchewater);
- l. overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan de beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO<sub>2</sub> uitstoot van de woning, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van de woning.

- 5.2 Het college kan de in artikel 5.1 vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.
- 5.3 Voor de toelichting van de maatregelen genoemd in het artikel 5.1 wordt verwezen naar bijlage 1.

## Artikel 6 De aanvraag

- 6.1 Een aanvraag voor een duurzaamheidslening particulieren wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
- a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
  - b. indien van toepassing: de te treffen maatregelen voor woningverbetering;
  - c. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering, alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
  - d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - e. een kopie van een eventueel benodigde omgevingsvergunning;
  - f. een kopie van het aanvraagformulier als bedoeld in artikel 6.5.
- 6.2 Een aanvraag voor een stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
- a. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
  - b. indien van toepassing: de te treffen maatregelen voor woningverbetering;
  - c. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering, alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
  - d. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - e. een kopie van een eventueel benodigde omgevingsvergunning;
  - f. een (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaars;
  - g. splitsingsakte(n);
  - h. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
  - i. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VvE;
  - j. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen met betrekking tot de duurzaamheidsmaatregelen en de eventuele maatregelen voor woningverbetering;
  - k. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaars (van de afgelopen twee boekjaren), alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP);

- l.* een specificatie van de servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaren-bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
  - m.* informatie over het betalingsgedrag van de leden;
  - n.* indien van toepassing: gegevens van de (externe) beheerder;
  - o.* een kopie van het aanvraagformulier als bedoeld in artikel 6.6.
- 6.3 Indien er werkzaamheden plaatsvinden aan het woning of woongebouw dient rekening te worden gehouden met het bestemmingsplan, de welstandsnota en het monumentenbeleid van de gemeente. De werkzaamheden kunnen omgevingsvergunningplichtig zijn. Het in bezit zijn van een omgevingsvergunning dan wel zicht hebben op een omgevingsvergunning kan een voorwaarde zijn om in aanmerking te komen voor een lening.
- 6.4 De gemeente is te allen tijde bevoegd om na realisatie van de maatregelen een bezichtiging te (laten) doen. Indien hieruit blijkt dat de uitvoering niet overeenkomt met de criteria zoals aangegeven bij de aanvraag van de lening, kan het college besluiten het leningsbedrag per direct terug te vorderen.
- 6.5 Aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is, dient door middel van het formulier Aanvraagset Duurzaamheidslening 'zo vraagt u de lening aan' bij de SVn een krediettoets aan te vragen.
- 6.6 Aanvrager, een Vereniging van Eigenaars, dient door middel van het formulier Aanvraagset Stimuleringslening 'zo vraagt u de lening aan' bij de SVn een krediettoets aan te vragen.

#### **Artikel 7 Afhandelen aanvraag**

- a.* Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
- b.* 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.
- c.* Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
- d.* Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af, voor zover deze volledig is.
- e.* Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van het advies van de SVn een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid b verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
- f.* Uit overschrijding van de in lid e 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 maatregelen niet overeenkomen met de omschrijving in artikel 5.1;
- d.* de werkelijke kosten minder bedragen dan €2.500,- (inclusief BTW) waar het gaat om een duurzaamheidslening particulier dan wel €5.000,- (inclusief BTW) waar het gaat om een stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars;
- e.* de aanvraag niet is ingediend door een aanvrager als bedoeld in artikel 1 onder b;
- f.* de aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- g.* reeds eerder een duurzaamheidslening of stimuleringslening aan aanvrager voor de betreffende woning is verstrekt;

- h. naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden, bepalingen en/of beleidsdoelen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;
- i. er geen omgevingsvergunning afgegeven is of afgegeven kan worden voor de aangevraagde maatregelen;
- j. er een negatief kredietadvies is afgegeven door de SVn.

#### **Artikel 9 Voordracht**

Het college besluit aanvrager bij SVn voor een duurzaamheidslening of stimuleringslening voor te dragen indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende doelen:

- a. een beperking van de energievraag, dan wel een reductie van de CO<sub>2</sub> uitstoot;
- b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van een woning of woongebouw.

#### **Artikel 10 Toekenning**

- a. Het college wijst de duurzaamheidslening particulieren of de stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening en er geen weigeringsgronden als bedoeld in artikel 8 zijn.
- b. SVn verstrekt en beheert een toegekende duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars.

#### **Artikel 11 Voorwaarden SVn**

- 11.1 Op duurzaamheidslening particulieren van SVn zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen' en de 'Productspecificatie Duurzaamheidslening', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatie-map, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Renkum en SVn.
- 11.2 Op stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificatie (Gemeentelijke) Stimuleringslening' en 'Productspecificaties Bouwkrediet', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatie-map, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Renkum en SVn.

#### **Artikel 12 Kenmerken van de duurzaamheidslening particulieren**

- a. De hoofdsom van de door het college toegekende duurzaamheidslening particulieren is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
- b. In afwijking van het lid a bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening particulieren niet minder dan €2.500,- en niet meer dan €15.000,- (inclusief BTW) per woning.
- c. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed ten behoeve van woningverbetering.
- d. De looptijd bedraagt bij een bedrag tot €7.500,- maximaal 10 jaar en bij bedragen vanaf €7.500,- maximaal 15 jaar.
- e. Het rentepercentage is 3% lager dan het op het moment van toekenning van de duurzaamheidslening voor Verenigingen van Eigenaars gepubliceerde 10 of 15-jaars rentetarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd, met een minimum van 0,5%. De rente staat gedurende de looptijd van de lening vast.
- f. De duurzaamheidslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de 'Productspecificaties duurzaamheidslening'.
- g. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
- h. Bij verkoop van de woning dient de restant schuld ineens en volledig te worden afgelost.

### **Artikel 13 Kenmerken van stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars**

- a. De hoofdsom van de door het college toegekende stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
- b. De stimuleringslening bedraagt per woonappartement van het aan de appartamenteigenaar-bewoner toe te kennen lening(deel) niet minder dan €2.500,- en niet meer dan maximaal €15.000,- (inclusief BTW) en waarbij de totale stimuleringslening van een appartementengebouw niet minder bedraagt dan €5.000,- en niet meer dan €75.000,- (inclusief BTW).
- c. Maximaal 30% van de hoofdsom van de lening wordt besteed voor het geschikt maken van de woning voor duurzaamheidsmaatregelen.
- d. De looptijd bedraagt bij een bedrag tot €7.500,- maximaal 10 jaar en bij bedragen vanaf €7.500,- maximaal 15 jaar.
- e. Het rentepercentage is 3% lager dan het op het moment van toekenning van de stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars gepubliceerde 10 of 15-jaars rentetarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd, met een minimum van 0,5%. De rente staat gedurende de looptijd van de lening vast.
- f. De stimuleringslening wordt terugbetaald op basis van annuïteiten, in overeenstemming met de 'Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening'.
- g. Geheel of gedeeltelijke aflossing van de lening is altijd en zonder boete mogelijk.
- h. Van de stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars wordt een notariële akte opgemaakt.

### **Artikel 14 Intrekken van de duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars**

- 14.1 Het college trekt een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een duurzaamheidslening of stimuleringslening in als:
- a. er niet wordt voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b. de lening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. niet binnen één jaar na het passeren van de lening door SVn begonnen is met de werkzaamheden;
  - d. de werkzaamheden niet binnen twee jaar na aanvang afgerond zijn.
- 14.2 Bij intrekking van de lening vordert SVn de openstaande lening terug. De reeds uitgekeerde bedragen en afsluitkosten moeten op de overeengekomen wijze terugbetaald worden.
- 14.3 Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

### **Artikel 15 Bouwkrediet**

Duurzaamheidsleningen particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

### **Artikel 16 Nadere regels**

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

### **Artikel 17 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 18 Inwerkingtreding en intrekken oude verordening**

18.1 Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juni 2015.

18.2 De 'Verordening duurzaamheidsleningen gemeente Renkum' wordt per 1 juni 2015 ingetrokken.

**Artikel 19 Naamgeving**

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening duurzaamheidslening particulieren en stimuleringslening voor duurzaamheidsmaatregelen Verenigingen van Eigenaars gemeente Renkum 2015'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 juni 2015 te Oosterbeek.

De raad van de gemeente Renkum,

de griffier,

de voorzitter,

mr. J.I.M. le Comte

drs. J.P. Gebben

## Bijlage 1

### Warmtepomp

De warmtepomp moet gebruikt worden voor de hoofdverwarming en minimaal een thermisch vermogen hebben van 3,2 kW of moet ondersteunend zijn voor de CV-ketel en opgenomen zijn in het verwarmingscircuit.

### Zonne-energie

- De PV-installatie moet een minimaal vermogen hebben van 0,5 kWp en zijn aangebracht conform de NEN 1010.
- De zonneboiler moet een minimale jaaropbrengst hebben van 3,1 GJ.

### Specificatie energiebesparende maatregelen isolatie

De isolatiewerkzaamheden die onder deze verordening vallen zijn:

- gevelisolatie;
- dakisolatie;
- Vloer- en bodemisolatie;
- HR-glas met een minimale warmtedoorgangscoefficiënt van  $2 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### CV-ketel

De CV-ketel moet het keurmerk Gaskeur HR hebben en mag eventueel gecombineerd worden met een warmtepomp.

### Grijswatercircuit

Het grijswatercircuit moet voor huishoudelijk gebruik worden aangebracht met minimaal aangesloten de toiletspoelingen en minimaal een voorraadvat van  $2 \text{ m}^3$ .

### Warmtekrachtkoppeling

De warmtekrachtkoppeling (WKK) moet minimaal een thermisch vermogen hebben van 3,2 kW en kan bestaan uit een HRe ketel of een vergelijkbaar toestel dat zowel warmte als elektriciteit opwekt.

### Warmteterugwinning douchewater

De warmteterugwinning uit douchewater (douche-WTW) moet minimaal aangesloten zijn op één douche.

### Energielabel

Het energielabel moet voorzien zijn van een maatwerkadvies.