De raad van de gemeente Meierijstad;

Overwegende, dat

de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Meierijstad die op 27 februari 2019 is vastgesteld, het aanbrengen van voorzieningen voor het verduurzamen van woningen stimuleert;

het wenselijk is deze regeling uit te breiden en subsidies beschikbaar te stellen voor het aanbrengen van verduurzamingsmaatregelen op percelen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 april 2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Meierijstad

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- Aanvraag*:* een schriftelijk verzoek aan het college om voordracht bij SVn voor een Stimuleringslening Duurzaamheid.
- Aanvrager*:* een eigenaar-bewoner of bij twee of meer eigenaren-bewoners de gezamenlijke eigenaren zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- Bijgebouw: een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Meierijstad.
- Eigenaar-bewoner: een meerderjarig natuurlijk persoon die particulier eigenaar is van een woning, bijgebouw en/of perceel en daar zijn hoofdverblijf heeft en op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.
- KIFID: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening
- Lening: een Stimuleringslening Duurzaamheid voor de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen aan, in of op de woning, bijgebouwen en/of het perceel van de aanvrager.
- Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3, die bijdragen aan de verduurzaming van de woning, bijgebouwen en/of het perceel van de aanvrager en die door een erkend bedrijf of een erkende installateur worden gerealiseerd.

- Perceel*:* perceel gelegen in de gemeente Meierijstad, waarvan de aanvrager eigenaar is.
- *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647.
- Woning: woonruimte, niet zijnde een rijksmonument, in de gemeente Meierijstad die geschikt en bestemd is om permanent als zelfstandige woongelegenheid te worden bewoond.
- Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 3.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Voor de Stimuleringslening Duurzaamheid komen uitsluitend in aanmerking:
   a. Eigena(a)r(en)-bewoner(s) die particulier eigenaar is van een woning, bijgebouw en/of perceel in gemeente Meierijstad en daar zijn hoofdverblijf heeft en op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op twee typen leningen:
   a. Een lening die consumptief wordt verstrekt. De lening kan consumptief worden verstrekt als het aan te vragen leenbedrag minimaal €2500,- en maximaal €15.000,- (inclusief BTW) is en als één van de aanvragers jonger is dan 76 jaar.
   b. Een lening die hypothecair wordt verstrekt. De lening kan hypothecair worden verstrekt als het aan te vragen leenbedrag minimaal €2500,- en maximaal €25.000,- (inclusief BTW) is.

Artikel 3 Subsidiabele maatregelen/Maatregelenlijst

1. Voor de Stimuleringslening Duurzaamheid komen in aanmerking:
   a. Maatregelen aan, in of op de woning, bijgebouwen en/of het perceel waarvan de aanvrager eigenaar is.
   b. De werkelijke kosten van de maatregelen die zijn opgenomen in de bij nadere regels van het college vast te stellen maatregelenlijst, aan, in of op de woning, bijgebouwen en/of het perceel.
   c. Aanvragen worden getoetst aan de maatregellijst die geldig is op het moment van aanvragen.
2. Niet in aanmerking voor de Stimuleringslening Duurzaamheid komen maatregelen die getroffen zijn voor aanvraag van de lening.

Artikel 4 Specifieke voorwaarden

1. Om in aanmerking te komen voor een lening, moet de maatregel voldoen aan de kwaliteitseisen die zijn opgenomen in de maatregelenlijst.
2. Om in aanmerking te komen voor een lening, moet de maatregel worden gerealiseerd door een erkend bedrijf of een erkende installateur.
3. Aangetroffen asbest moet worden gesaneerd. De kosten hiervoor mag de aanvrager, na aftrek van verleende subsidies, meenemen in de financiering tot een maximum van 50% van de totaal aangevraagde stimuleringslening.
4. Aanvrager verleent te allen tijde medewerking aan controle door het college of de maatregelen waarvoor een lening is aangevraagd, daadwerkelijk zijn getroffen.

Artikel 5 Kenmerken lening

1. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.
2. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast met een minimum van €2500,- en een maximum van €25.000,- (inclusief BTW).

3. De looptijd van een consumptieve lening bedraagt maximaal 10 jaar. De looptijd voor een hypothecaire lening bedraagt maximaal 10 jaar bij een lening van minder dan €15.000,- en maximaal 15 jaar bij een lening vanaf €15.000,-.
4. De lening wordt afgelost op basis van het annuïteitensysteem. Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten moet steeds voor 1/12 deel worden voldaan per de laatste van elke maand. Automatische incasso is verplicht.
5. Extra aflossingen zijn altijd en zonder boete mogelijk vanaf een bedrag van €250,-.
6. Gedurende de looptijd van deze verordening bedraagt het rentepercentage voor de hypothecaire lening 1,5% en voor de consumptieve lening 2,5%.
7. Van de lening wordt in het geval van een consumptieve lening een onderhandse akte opgemaakt en in het geval van een hypothecaire lening een hypothecaire akte.
8. Afsluitkosten voor een hypothecaire lening bedragen het door SVn vastgestelde tarief dat geldig is op het moment van aanvragen. Afsluitkosten worden standaard meegefinancierd en ingehouden op de hoofdsom.
9. De notariskosten, indien van toepassing, kunnen worden meegefinancierd, mits aangegeven bij de aanvraag en zolang het toegestane maximum niet overschreden wordt.
10. Bij verkoop van de woning moet de restantschuld ineens en volledig worden afgelost.
11. Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van de kenmerken van de lening als bedoeld in het tweede, derde en zesde lid van dit artikel.

Artikel 6 Subsidieplafond

1. Het college stelt het plafond vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen Duurzaamheid.

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 Stimuleringslening.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening wordt digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente, via de website beschikbaar gesteld formulier en bevat een opgave van:
   a. de te treffen maatregelen;
   b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld via offertes;
   c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
   d. alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens, die blijken uit het aanvraagformulier.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Als 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 compleet te maken. De beslistermijn als bedoeld in het zevende lid wordt daarbij opgeschort. Een opschorting eindigt bij completering, dan wel het ongebruikt laten verstrijken van de herstelttermijn.
4. Wanneer de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn compleet is, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt het tijdstip van de dag waarop de ontbrekende stukken van de aanvraag zijn ingediend als moment van binnenkomst.
6. Als het moment van aanvraag door een storing in het gemeentelijke systeem niet meer vast te stellen is en het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat wordt ontvangen, worden de aanvragen die in de periode van storing zijn ontvangen, via loting gerangschikt.

7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die via een toewijzings- of afwijzingsbesluit mede aan de aanvrager. In geval van een opschorting als bedoeld in het derde lid wordt de termijn van acht weken met de duur van de opschorting verlengd.
8. De in het zevende lid 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.
9. Uit overschrijding van de in het zevende lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. In aanvulling op artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht wijst het college een aanvraag af, als:
   a. Er niet is voldaan aan de volgens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
   b. De werkelijke kosten minder bedragen dan €2.500,- (inclusief BTW).
   c. De werkelijke kosten naar oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.
   d. De aanvraag is ingediend na het treffen van de maatregelen.
2. In aanvulling op artikel 4:48, 4:49 en 4:50 van de Algemene wet bestuursrecht trekt het college een toewijzingsbesluit voor een lening in, als:
   a. De SVn een negatieve financiële toets uitbrengt.
   b. De maatregelen niet binnen één jaar na verstrekking van de lening zijn uitgevoerd.
3. Het reeds uitgeleende geld wordt bij een intrekking van het toewijzingsbesluit, als bedoeld in het vorige lid onder b, teruggevorderd.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het gemeentelijke budget, onder voorbehoud van een positieve financiële toets door SVn.
2. Bij een positieve financiële toets stelt SVn de definitieve hoogte van de lening vast en 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 toegewezen lening. Wanneer 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.

Artikel 11 Verstrekking bouwkrediet en beheer lening door SVn

1. De lening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld.
2. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte of het ondertekenen van de onderhandse akte.
3. De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die de maatregelen uitvoert, samen met het SVn declaratieformulier, in bij SVn. Na fiattering van de declaraties, draagt SVn zorg voor de betaling van de facturen.
4. Het college kan het bouwkrediet verhogen als de aanvrager aanvullende maatregelen wil nemen, zolang het budget hiervoor toereikend is. De aanvrager moet hiervoor een nieuwe lening aanvragen. De nieuwe lening aanvraag moet minimaal €2.500,- bedragen, met een maximum van €25.000,- van de stimuleringsleningen bij elkaar opgeteld. Een aanvraag voor een verhoging verloopt volgens de procedure beschreven in artikel 8.
5. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Meierijstad en SVn.

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 de dag na bekendmaking in werking. Op die dag wordt de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Meierijstad, vastgesteld bij besluit van 27-02-2019 ingetrokken, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op aanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 april 2023.

De raad voornoemd,
De griffier, De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc ir. C.H.C. van Rooij