

Verordening Stimuleringsregeling duurzame particuliere woningverbetering Tholen 2017

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2017;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende 'Verordening Stimuleringsregeling duurzame particuliere woningverbetering Tholen 2017'.

Artikel 1 - Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a. *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager.
- b. *Eigenaar-bewoner*: natuurlijke persoon die particulier eigenaar is van een bestaande woning of een appartementsrecht heeft en die deze bestaande woning bewoont
- c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen.
- d. *Stimuleringslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van stimuleringsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager.
- e. *Stimuleringsmaatregelen*: onderhoud maatregelen, waaronder begrepen het opheffen van gebreken aan het casco van de woning, andere woningvoorzieningen en levensloopbestendige woningaanpassingen, als bedoeld in artikel 6, lid 1.
- f. *Werkelijke kosten*: de door het college aanvaarde kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
- g. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 - Toepassingsbereik

1. De gemeente Tholen heeft een gemeenterekening Stimuleringslening voor het verduurzamen van bestaande woningen ingericht waaruit aanvrager, die blijkt zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Stimuleringslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Stimuleringslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:
 - a. *Soort lening*: voor een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt. De lening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 5.000,- en maximaal € 25.000,- is;
 - b. *De doelgroep Stimuleringslening*: de doelgroep zijn eigenaar-bewoners die hun woning willen verduurzamen.
 - c. *Markt-prijssegment*: voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen met een WOZ-waarde van minder dan € 170.000,- die zijn gebouwd vóór 1960, die bestemd zijn voor permanente bewoning en waarvoor nog niet eerder een lening of subsidie voor woningverbetering is verstrekt.
3. Voor een Stimuleringslening komt uitsluitend een eigenaar-bewoner in aanmerking.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Stimuleringslening wordt verstrekt zelf bewonen.

Artikel 3 - Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Stimuleringslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de stimuleringsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. opwaardering van de bestaande woningvoorraad
- b. bevordering van doorstroming
- c. het verminderen van energie- en watergebruik.

Artikel 4 - Beschikbaarheid budget

1. Op grond van deze verordening kunnen Stimuleringsleningen alleen worden toegekend zolang daarvoor budget beschikbaar is.
2. Aanvragen die in verband met het eerste lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 5 - Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening aan aanvrager een Stimuleringslening toe te wijzen.
2. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 - Stimuleringsmaatregelen

Voor een Stimuleringslening komen in aanmerking:

1. de werkelijke kosten van de volgende duurzaamheidsmaatregelen, aan te brengen in of aan bestaande woningen, bijvoorbeeld:
 - a. Zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van ten minste 2000 WattPiek (dit zijn bijv. 8 panelen van 250 Wattpiek of 10 panelen van 200 Wattpiek) met een oriëntatie die niet naar het noorden is gericht, maar bij voorkeur op het zuiden;
 - b. Zonneboiler met een opbrengst van ten minste 1,5 GJ per jaar, zoals blijkt uit het zonkeurcertificaat, opbrengstverklaring of gelijkwaardigheidsverklaring;
 - c. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 3,5 m²K/W;
 - d. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 5,0 m²K/W;
 - e. 'Groendak'; het dakoppervlak dat beplant wordt bedraagt minimaal 8 m²;
 - f. Spouwmuur- en na-isolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste:
 - i. 1,3 m²K/W voor woningen van vóór 1973;
 - ii. 1,6 m²K/W voor woningen na 1973.
 - g. Gevelisolatie met een warmteweerstand (R) van ten minste 4,5 m²K/W;
 - h. HR++ glas met een warmtegeleiding van minder dan U = 1,2 W/m² K;
 - i. Micro-wkk met een thermisch vermogen van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
 - j. Warmtepomp-boiler;
 - k. Warmtepomp (grondgebonden of lucht/water) ten behoeve van de warmwatervoorziening en/of verwarming van de woning;
 - l. Houtgestookte centrale verwarmingsinstallatie of houtgestookt warmwatertoestel met een opwekkingsrendement van ten minste 85% en een emissie die voldoet aan de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR);
 - m. De toepassing van kunststof kozijnen, -ramen en -deuren in de uitwendige scheidingsconstructie(s) (gevels en daken) met een warmtegeleiding van minder dan U = 1,4 W/m² K.
2. de werkelijke kosten van maatregelen om gebreken aan het casco van de woning op te heffen. Onder het casco van de woning wordt verstaan;
 - de funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metsel- en voegwerk, vloeren, buitengevels inclusief kozijnen met ramen en deuren, balkconstructies, daken inclusief bedekking en randafwerking, evenals alle lood- en zinkwerken, gootconstructies, dakkapellen, dakramen, schoorstenen, rookgasafvoeren en ventilatiekanalen;
 - de technische installaties, met daarbij behorende leidingen voor gas, water en elektriciteitsvoorziening en de afvoer van afval- en hemelwater met de riolering; Er dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzaam geproduceerde bouwmaterialen.

Het college kan de lijst van maatregelen opgenomen in het eerste lid wijzigen, inkorten en/of uitbreiden.

Artikel 7 – Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen, zo mogelijk in een bouwplan weergegeven;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen 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 aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
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 toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 - Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit in, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. er niet voldaan is aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- c. de Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- d. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- e. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,00;
- f. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt;
- g. de aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
- h. 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 - Omgevingsvergunning

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.

Artikel 10 - Krediettoets, verstrekken en beheer stimuleringslening

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 11 - Voorwaarden SVn

Op een Stimuleringslening zijn van toepassing: productspecificaties Stimuleringslening, procedures en uitvoeringsregels Stimuleringslening, voorwaarden en de algemene bepalingen zoals die door SVn ter hand worden gesteld voor het sluiten van de Stimuleringslening.

Artikel 12 - Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,00 en niet meer dan € 25.000,00 (inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
4. De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar of 15 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
5. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de in artikel 11 genoemde Productspecificaties.
6. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 13 - Bouwdepot

Een Stimuleringslening komt via een bouwdepot van SVn tot uitbetaling op basis van facturen die verband houden met de werkelijke kosten, met inachtnaam van de toepasselijke, in artikel 11 bedoelde, specificaties.

Artikel 14 - Nadere regels

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

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 - Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Duurzame Particuliere Woningverbetering 2015 ingetrokken.

Artikel 17 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Stimuleringslening duurzame particuliere woningverbetering Tholen 2017.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 12 oktober 2017

G.J. van de Velde - de Wilde, voorzitter

W.C. Antes, griffier