

Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Terneuzen (DPW-2)

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) aanvrager: een eigenaar, tevens bewoner, die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als aanvrager;
- b) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen;
- c) 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;
- d) 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;
- e) werkelijke kosten: de 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 terzake van deze stimuleringsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- f) SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Terneuzen ten behoeve van woningen met een WOZ-waarde van minder dan € 140.000,-- en die zijn gebouwd vóór 1970, geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

Vanuit het Stimuleringsfonds DPW-2 van de Provincie Zeeland wordt voor heel de provincie een bedrag ad € 1.000.000,- beschikbaar gesteld. Daaruit is voor de gemeente Terneuzen een bedrag van € 162.284,- gereserveerd. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Terneuzen dit budget vast. Dit budget is beschikbaar voor het toewijzen van Stimuleringsleningen. Deze verordening wordt aan het college van Gedeputeerde Staten ter goedkeuring voorgelegd. Indien dit niet gebeurt vóór 1 januari 2015 wordt het betreffende bedrag verdeeld over de andere gemeenten.

Nadat voornoemd budget is uitgeput zullen er eigen financiële middelen worden toegevoegd en worden aangewend om in te zetten voor de in deze verordening gestelde beleidsdoelen.

Het betreft € 89.000,- uit rekening courant ondergebracht bij SVn en € 150.000,- eigen middelen die eveneens middels een aparte rekening courant door SVn beheerd zal worden.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Terneuzen en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

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

Het college behoudt zich het recht voor een aanvraag te weigeren indien een woning is gelegen in een gebied waarin toekomstige geplande ingrepen in een wijk of straat een investering in de woning onrendabel maken. Te denken valt in dit verband aan woningen gelegen in herstructurerings- dan wel transformatiegebieden.

Het budget voor de Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Terneuzen 2011 is reeds geruime tijd uitgeput. Vanaf dat moment (najaar 2013) is er een zogenaamde wachtlijst aangelegd van potentiële aanvragers die op basis van bovengenoemde verordening niet meer voor een lening in aanmerking konden komen. Deze potentiële aanvragers zullen met voorrang actief door de gemeente Terneuzen worden gewezen op onderhavige Stimuleringslening (DPW-2) zodra die in werking is getreden.

Artikel 6 Stimuleringsmaatregelen

1. Tot de stimuleringsmaatregelen worden gerekend:

- a) 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;
- b) maatregelen ter bevordering van de geschiktheid van de woning voor de huisvesting van ouderen (levensloopbestendig maken);
- c) maatregelen om het energie- en watergebruik in de woning te verminderen, waaronder:
 - Isolatie van gevel, dak en vloer
 - Hoogrendementsbeglazing
 - Isolerende deuren en gevelpanelen
 - Warmtepomp
 - Zonneboiler
 - Installatie voor warmteterugwinning
 - Energiezuinige gelijkstroom pomp en/of gelijkstroomventilator

- Vraaggestuurde ventilatie
- Hre-ketel of micro-warmtekrachtkoppeling
- Hoogrendementsketel
- Warmtekrachtkoppeling
- Zonnepanelen
- Maatwerkadvies

Er dient zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van duurzaam geproduceerde bouwmaterialen

2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van stimuleringsmaatregelen aanscherpen ten behoeve van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

3. Voor de kosten van de in lid 1, onder c genoemde maatregelen geldt dat zij enkel in aanmerking worden genomen ingeval zij, na realisatie, op zich dan wel gezamenlijk leiden tot verbetering van het energielabel met ten minste één klasse. De verbetering van het energielabel dient aangetoond te worden door een erkende EPA-adviseur (Energie Prestatie Advies).

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente Terneuzen beschikbaar gesteld formulier. Dit formulier is op verzoek te verkrijgen dan wel te downloaden vanaf de gemeentelijke website www.terneuzen.nl en gaat onder opgave van:

1. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. waar mogelijk het energiebesparend effect van de maatregelen;
4. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
5. een kopie van een eventueel benodigde omgevingsvergunning;

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

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 gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. 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.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;

4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de stimuleringsmaatregelen;
5. 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.
6. indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 5, tweede alinea.

Artikel 10 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. het energiezuiniger maken van woningen
- b. het verduurzamen en (bouw)technisch verbeteren van woningen
- c. het bevorderen van de geschiktheid van woningen voor de huisvesting van ouderen (levensloopbestendig maken).

Artikel 11 Krediettoets, verstrekken en beheer Stimuleringslening

1. De toewijzing van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Stimuleringslening.

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op een Stimuleringslening zijn van toepassing: '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 toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Terneuzen en SVn.

Artikel 13 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,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW).
3. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 20 jaar.
4. Het rentepercentage is 1%.
5. De rente staat gedurende de gehele looptijd vast.
6. De lening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven genoemde Productspecificaties.
7. Voor een stimuleringslening groter dan € 10.000,- is hypothecaire zekerheid vereist. Voor stimuleringsleningen lager dan € 10.000,- is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij burgemeester en wethouders bepalen dat wel hypothecaire zekerheid is vereist.

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Stimuleringslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten. De te maken kosten gepaard gaand met het verstrekken van een lening zijn onderdeel van de lening zelf.

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 Intrekken van de duurzame lening.

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

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

Deze verordening treedt in werking de dag na publicatie.

Artikel 19 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Duurzame Particuliere Woningverbetering gemeente Terneuzen, (DPW-2)”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 1 juli 2014.