

Verordening Stimuleringsleningen SVn - Almere

De raad van de gemeente Almere,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 januari 2016;

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT vast te stellen:

Verordening Stimuleringsleningen SVn - Almere

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *aanvrager*: een rechtspersoon zoals genoemd in artikel 6, lid 2, van deze verordening, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening;
- b. *eigenaar*: rechthebbende op een bouwkundig eigendom in Almere;
- c. *raad*: gemeenteraad van de gemeente Almere;
- d. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere;
- e. *Stimuleringslening*: een gemeentelijke lening die aan aanvrager, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan eigenaren of huurders ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen (inclusief daartoe leidend onderzoek/advies), die worden getroffen in het expliciet benoemde gebouw;
- f. *beschikking*: een besluit gericht aan een aanvrager naar aanleiding van een aanvraag;
- g. *gebouw*: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bestaande woning of woongebouw*: een voor bewoning bestemd gebouw in Almere dat ook bewoond wordt en opgeleverd is voor publicatie van deze verordening;
- i. *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 7;
- j. *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 7, eventueel vermeerderd met bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening, een bouwkundig en/of (EPA-)maatwerkadvies en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met BTW;
- k. *SVn*: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.

Artikel 2 Werkingsgebied

Deze verordening is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Almere.

Artikel 3 Deelnemingsovereenkomst

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

Artikel 4 Bevoegdheid college

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

Hoofdstuk 2 Stimuleringsleningen

Artikel 5 Fondsbudget

1. De raad heeft een Energiefonds ingesteld waaruit, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, (laagrentende) Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.
2. Het budget dat totaal beschikbaar is voor het toekennen van Stimuleringsleningen wordt vastgesteld op maximaal € 1.500.000,-, te verdelen in jaartranches.
3. Uit het fonds kunnen slechts Stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.

Artikel 6 Toepassingsbereik Stimuleringsleningen

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de gemeente Almere gelegen
 - a. Bestaande woningen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning;
 - b. Bestaande woongebouwen, geschikt en bestemd voor permanente bewoning;
 - c. Bestaande gebouwen, in gebruik voor maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs, verenigingen, non-profitorganisaties en woningcorporaties;
 - d. Sportterreinen, geheel of nagenoeg geheel in gebruik door een sportvereniging;
 - e. Bedrijfsgebouwen en gebouwen met kantoorfunctie;
 - f. Terreinen die in aanmerking komen om plaats te bieden voor zonnevelden en windmolens.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing voor:
 - a. Verenigingen van Eigenaren in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek waarvan de meerderheid van de woningen door eigenaar-bewoners wordt bewoond die zich met minimaal 10 deelnemers verenigd hebben in de Vereniging van Eigenaren
 - b. Verenigingen die een gebouw beheren en eventueel in eigendom hebben;
 - c. Een verhuurder: een rechtspersoon die in Almere één of meer huurwoningen in eigendom heeft;
 - d. Energiecoöperaties: coöperaties zoals bedoeld in artikel 53 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, die werkzaam zijn op het gebied van energiebesparing en duurzame energie opwekking ten behoeve van inwoners en/of bedrijven in de gemeente Almere;
 - e. Schoolbesturen die een schoolgebouw beheren, onderhouden en eventueel in eigendom hebben;
 - f. Non-profitorganisaties die een gebouw beheren en eventueel in eigendom hebben;
 - g. Overige bedrijven die een gebouw beheren en eventueel in eigendom hebben.
3. Onder woning wordt in deze verordening tevens verstaan een pand met gecombineerde woon- en werkfunctie.

Artikel 7 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Het college stelt een lijst van duurzaamheidsmaatregelen vast waarvoor Stimuleringsleningen aangevraagd kunnen worden en maakt deze voor eenieder bekend.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden, in-korten en/of aanscherpen en maakt deze wijzigingen na vaststelling bekend.

Artikel 8 Aanvraag Stimuleringslening

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening voor *verenigingen* en voor *energiecoöperaties* als bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, b en d wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van:
 - a. een opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 7, eerste lid;
 - b. een opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van per maatregel gespecificeerde offertes en/of een kostenlijst van materialen voor zelf uit te voeren maatregelen), eventueel opgehoogd met de kosten van een Energie Prestatie Advies of Maatwerkadvies uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
 - c. een opgave van de geplande startdatum en einddatum van de werkzaamheden;
 - d. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering (niet ouder dan 6 maanden op moment van indiening van de aanvraag), waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening SVn-Almere;
 - e. van een Vereniging van Eigenaren een lijst met leden van de vereniging van eigenaren (in het bijzonder daarop aangeduid de eigenaar/bewoners) van het betrokken gebouw, of van overige verenigingen een ledenlijst van de vereniging;

-
- f. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoordverklaring van de (externe) eigenaar, inclusief garantstelling dat de lening wordt overgenomen indien huurder vertrekt;
 - g. in voorkomend geval een opgave van eventuele andere te ontvangen tegemoetkomingen van overheden (subsidies, belastingkortingen e.d.) in de kosten voor deze maatregelen.
2. Een aanvraag voor een Stimuleringslening voor *eigenaren en beheerders* als bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder c, e, f en g 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 als bedoeld in artikel 7, eerste lid;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes en/of een kostenlijst van materialen voor zelf uit te voeren maatregelen), eventueel opgehoogd met de kosten van een Energie Prestatie Advies of Maatwerkadvies uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
 - c. een opgave van de geplande startdatum en einddatum van de werkzaamheden;
 - d. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;
 - e. voor niet-eigenaren een akkoordverklaring van de eigenaar, inclusief garantstelling dat de lening wordt overgenomen indien huurder vertrekt;
 - f. in voorkomend geval een opgave van eventuele andere te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies, belastingkortingen ed) in de kosten voor deze maatregelen.

Artikel 9 Afhandelen aanvraag Stimuleringsleningen

Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Daarnaast geldt de volgende procedure:

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 met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.
4. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
5. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn verdagen met vier weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.

Artikel 10 Afwijzen aanvraag Stimuleringslening

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen uit artikel 7 van deze verordening;
3. de som der bijdragen die de betreffende aanvrager totaal ontvangt uit het Energiefonds de € 100.000,- (inclusief BTW) overstijgt;
4. de kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 5.000,- (exclusief BTW) bedragen;
5. de maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat de aanvraag is ingediend;

6. er naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan om aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan.

Artikel 11 Toewijzingsbesluit Stimuleringsleningen

1. Het college neemt een toewijzingsbesluit op de aanvraag, indien uit de - bij de aanvraag ingediende - informatie blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.
2. Het toewijzingsbesluit wordt genomen onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
3. Het toewijzingsbesluit wordt verzonden aan de aanvrager en een afschrift van het toewijzingsbesluit wordt verzonden aan de SVn.
4. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door SVn beschikbaar te stellen (SVn) Aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier dient binnen 8 weken na datum van verzending van het toewijzingsbesluit bij de SVn ontvangen te zijn.
5. SVn verstrekt en beheert een toegekende Stimuleringslening.

Artikel 12 Leningverstrekking Stimuleringsleningen

1. SVn is de verstrekker van de Stimuleringslening.
2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de krediettoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden en nadat de offerte voor de lening door de aanvrager is geaccepteerd en een onderhandse, notariële of hypothecaire akte door aanvrager is ondertekend.
3. Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van goedgekeurde facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen. De facturen worden beoordeeld door het college.

Artikel 13 Voorwaarden SVn Stimuleringsleningen

Op een Stimuleringslening zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor geldleningen, Productspecificaties (gemeentelijke) Stimuleringslening, Procedures Stimuleringslening, Uitvoeringsregels (gemeentelijke) Stimuleringslening, Productspecificaties Bouwkrediet en de Toelichting op een Stimuleringslening, zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Almere en SVn.

Artikel 14 Kenmerken van Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende 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 € 100.000,- (excl. BTW) per aanvraag. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.
3. De Stimuleringslening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven in artikel 13 genoemde Productspecificaties.
4. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt maximaal 180 maanden. Indien de lening lager is dan € 25.000,- is de looptijd maximaal 120 maanden.
5. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op 1,8% hoger dan de rente voor de duurzaamheidslening van de SVn op het moment van goedkeuring van de aanvraag, met een minimum van 3,4%.
6. Het rentepercentage staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast vanaf het moment van toewijzing.
7. Binnen 26 weken na het verstrekken van de Stimuleringslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
8. Binnen een jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening moeten de werkzaamheden zijn voltooid.
9. De Stimuleringsregeling wordt vastgelegd in een onderhandse, notariële of hypothecaire akte. Voor een stimuleringslening hoger dan € 25.000,- is hypothecaire zekerheid vereist, hetgeen wordt vastgelegd in een hypothecaire akte. Bij beheerders/huurders voldoet boven dit bedrag een notariële akte. Voor stimuleringsleningen gelijk aan of lager dan € 25.000,- is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij het college bepaalt dat wel hypothecaire zekerheid vereist is. In het geval geen hypothecaire zekerheid of notariële akte vereist is, volstaat een onderhandse akte. De kosten voor de notariële of hypothecaire akte komen voor rekening van de aanvrager en mogen worden meegenomen in de lening.
10. Bij verkoop van het pand door de aanvrager gedurende de looptijd van de lening wordt vereist dat de restantschuld ineens en volledig afgelost wordt.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 15 Nadere regels

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

Artikel 16 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 schriftelijk en afdoende gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 17 Naamgeving

Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Stimuleringslening SVn - Almere”

Artikel 18 Datum van inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking twee weken, volgende op de dag na bekendmaking ervan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 december 2016,

de griffier, de voorzitter,

J.D. Pruijm F.M. Weerwind