



gemeente BERGEN

De raad van de gemeente Bergen;

gelezen het voorstel van het college van Bergen van 4 sept. 2012;

gezien het advies van de Algemene raadscommissie van 18 oktober 2012;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en de deelnemingsovereenkomst van 23 maart 1999 tussen de gemeente en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

b e s l u i t:

vast te stellen de volgende:

VERORDENING DUURZAAMHEIDSLENINGEN PARTICULIER EN DUURZAAMHEIDSLENINGEN VVE GEMEENTE BERGEN 2012:

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *een aanvraag*: een schriftelijk verzoek aan het college voor een duurzaamheidslening particulier of een duurzaamheidslening VVE;
- b. *een aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon die eigenaar/bewoner is of een Vereniging van Eigenaren (VVE) in de zin van titel 9 van boek 5 Burgerlijk Wetboek, die namens de appartementseigenaar/bewoner, een aanvraag doet;
- c. *het college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen;
- d. *een duurzaamheidslening particulier*: een gemeentelijke stimuleringsregeling die aan aanvrager, een meerderjarige natuurlijke persoon (niet zijnde een VVE) 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.
- e. *een duurzaamheidslening VVE*: een gemeentelijke stimuleringsregeling die aan een VVE, 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 VVE als aanvrager optreedt;
- f. *duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen* en voorzieningen als bedoeld in artikel 5;
- g. *een EPA-maatwerkadvies*: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in artikel 5 genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf;
- h. *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidsleningen particulier en duurzaamheidsleningen VVE en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen directe tegemoetkomingen in deze kosten;
- i. *SVn*: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Bergen die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning;
- b. bestaande appartementengebouwen in de gemeente Bergen die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning;
- c. bestaande panden in de gemeente Bergen met een gecombineerde woon- en werkfunctie;
- d. bestaande recreatiewoningen in de gemeente Bergen die geschikt en bestemd zijn voor recreatiewoning.

Artikel 3 Budget

Er is gedurende de looptijd van deze verordening een structureel budget voor een maximaal (revolvent) fonds van € 500.000,-. Het college stelt jaarlijks vast welk gedeelte van dit bedrag in dat jaar wordt overgemaakt aan de SVn.

Artikel 4 Duurzaamheidsleningen en duurzaamheidsleningen VVE

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een duurzaamheidslening particulier en een duurzaamheidslening VVE aan de aanvrager toe te kennen.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden maatregelen gerekend, die worden genoemd in de bij deze verordening behorende bijlage 'Duurzaam Bouwen Lijst Bergen-NH' (Bijlage I);
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde Duurzaam Bouwen Lijst Bergen-NH uitbreiden, aanpassen of inkorten.

Artikel 6 De aanvraag

1. Een aanvraag voor een duurzaamheidslening particulier zoals bedoeld in artikel 2, lid a, b of c wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a. overzicht van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Een aanvraag voor een duurzaamheidslening VVE zoals bedoeld in artikel 2, lid b wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:
 - a. (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren;
 - b. splitsingsakte(n);
 - c. (huishoudelijke) reglementen en statuten;
 - d. een overzicht van de afwijkende en of aanvullende bepalingen en regelingen in de splitsingsakte ten opzichte van het geldende landelijke Modelreglement VVE;
 - e. een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen;

- f. de jaarstukken (jaarrekening) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP)¹;
- g. een specificatie van de Servicekosten en een lijst van eigenaren (in het bijzonder daarop aangemerkt de eigenaar/bewoners) van het in de splitsing betrokken appartementengebouw;
- h. informatie over het betalingsgedrag van de leden;
- i. voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder;
- j. een opgave van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- k. overzicht van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- l. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
- m. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 7 Afhandelen aanvraag

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 een beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met ingang van de dag waarop op grond van lid 2 verzocht is de aanvraag te completeren, tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid 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 werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,- waar het gaat om een duurzaamheidslening particulier danwel € 15.000,- waar het gaat om een duurzaamheidslening VVE;
- d. de aanvrager geen natuurlijke persoon, geen eigenaar/bewoner of VVE is;
- e. de aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- f. reeds eerder voor de betreffende duurzaamheidsmaatregelen door de gemeente een subsidie is verstrekt;
- g. reeds eerder een duurzaamheidslening aan aanvrager voor de betreffende woning is verstrekt;
- h. met het treffen van de maatregelen niet aantoonbaar wordt bijdragen aan één of meer van de hiernavolgende doelen:
 1. een beperking van de energievraag, danwel een vermindering van de CO₂ uitstoot;
 2. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning zoals vermeld in de Duurzaam bouwen lijst gemeente Bergen;

¹ Als de aanvrager een VVE is, houdt zij een reservefonds (zoals bedoeld in artikel 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek) in stand, waarin reserveringen gedaan worden voor het te plegen onderhoud. De opbouw van dat fonds en de jaarlijkse dotatie zal in overeenstemming moeten zijn met het een onderhoudsplan. In het onderhoudsplan zijn opgenomen de onderhoud- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben.

- i. 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 Toekenning

1. Het college wijst de lening toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening.
2. De toekenning van een duurzaamheidslening particulier of een duurzaamheidslening VVE geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn. Voor het aanvragen van de krediettoets dient de aanvrager gebruik te maken van een beschikbaar te stellen formulier.
3. Bij een negatieve krediettoets wordt de duurzaamheidslening niet verstrekt.
4. SVn verstrekt en beheert een toegekende duurzaamheidslening particulier en duurzaamheidslening VVE.

Artikel 10 Intrekken toekenning

1. Het college trekt een toekenningsbesluit als bedoeld in artikel 9 geheel of gedeeltelijk in als:
 - a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de duurzaamheidslening is verstrekt op grond van onjuiste gegevens.
2. In geval van overtreding van de voorschriften in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sanctie geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

1. Op duurzaamheidsleningen particulier van SVn zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen' en de 'Productspecificatie Duurzaamheidslening' (bijlage 2) zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Bergen en SVn.
2. Op duurzaamheidsleningen VVE zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificatie Gemeentelijke Stimuleringslening' en 'Productspecificaties Bouwkrediet', zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Bergen en SVn.

Artikel 12 Kenmerken van de duurzaamheidslening particulier

1. De hoofdsom van de door het college toegekende duurzaamheidslening particulier is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening particulier niet meer dan € 15.000,- (inclusief B.T.W.) per woning.
3. De duurzaamheidslening particulier is een annuïteitenlening zonder uitgestelde aflossing.
4. Van de duurzaamheidslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 13 Kenmerken van duurzaamheidslening VVE

1. De hoofdsom van de door het college toegekende duurzaamheidslening VVE is gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening VVE niet meer dan € 100.000,-.
3. De duurzaamheidslening VVE bedraagt per woning/appartement toe te kennen lening(deel) niet meer dan maximaal € 15.000,- .
4. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar.
5. De duurzaamheidslening VVE is een annuïteitenlening zonder uitgestelde aflossing..

6. Het rentepercentage is 3% lager dan het 15-jaars tarief van SVn met een minimum van 0,5%.
7. De rente is gedurende de gehele looptijd van de duurzaamheidslening VVE vast.
8. Vervroegde aflossing van de duurzaamheidslening VVE is te allen tijde boetevrij toegestaan.
9. Van de duurzaamheidslening VVE wordt een notariële akte opgemaakt.

Artikel 14 Bouwkrediet

Duurzaamheidsleningen particulier en duurzaamheidsleningen VVE komen via een bouwdepot/bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden danwel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.

Artikel 15 Nadere regels

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

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 afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 17 Citeertitel en inwerkingtreding

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening duurzaamheidsleningen particulier en duurzaamheidsleningen VVE gemeente Bergen 2012" en treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op 8 november 2012,

de griffier,

de voorzitter,