

Registratienummer 1457252

Datum:
20 november 2018

Portefeuillehouder:
P.L. van Meekeren

Domein / Team:
RUID / ONTW

Behandeld door:
C.F.J. Mens

Onderwerp:
Vaststelling verordening Duurzaamheidsleningen Purmerend 2019

Samenvatting:
De gemeente Purmerend biedt inwoners de mogelijkheid om via SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) een duurzaamheidslening te verkrijgen tegen een lage rente ten behoeve van de energietransitie en voor het energiezuinig maken van de woning.
De regeling is vastgelegd in een verordening.

Purmerend, 20 november 2018

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

Op 21 februari 2012 is door de gemeenteraad de Woonvisie Samen Wonen Samen leven vastgesteld. Hierin was opgenomen, dat duurzaamheidsleningen beschikbaar worden gesteld ten behoeve van koopwoningen. Voor de uitvoering van de leningen zijn beleidsregels vastgesteld die na 4 jaar eindigden. Op 13 december 2017 waren deze vier jaar om. Dit betekent dat deze beleidsregels inmiddels zijn verlopen. Over 2017 en 2018 zijn overigens geen nieuwe aanvragen voor Duurzaamheidsleningen ingediend. Met de vaststelling van de woonvisie van april 2017 is de visie ten opzichte van verduurzaming van woningen niet gewijzigd.

Omdat Duurzaamheid en met name de energietransitie op dit moment bijzonder wordt gestimuleerd en eigenaren en bewoners zelf ook aan de slag gaan ontstaat er weer vraag naar deze financieringsmogelijkheid. Daarnaast pas het aanbod van banken voor het verstrekken van hypotheekleningen voor dit doel vaak niet bij de mogelijkheden van de bewoners. Omdat ook het ministerie van BzK uiteindelijk wil uitkomen op het zoveel mogelijk door eigenaren zelf betalen van de kosten van de transitie is het gewenst om over financieringsarrangementen te beschikken die huiseigenaren in staat stellen om zelf hun kosten te financieren. Een Duurzaamheidslening is in dit verband een belangrijk instrument dat de mogelijkheid biedt om zelf bij te dragen in de kosten van de energietransitie van de eigen woning.

Achtergrond van de duurzaamheidslening

Energiebesparende maatregelen in en aan bestaande woningen dragen bij aan de beoogde duurzame, energie neutrale gemeente. De effecten ervan zijn ook in directe zin aantrekkelijk voor de bewoners zelf. Denk aan een aanzienlijk lagere energierekening, meer wooncomfort en vaak een beter binnenklimaat.

Particuliere huiseigenaren hebben niet altijd voldoende financiële reserves om in energiebesparende maatregelen te kunnen investeren. Een aantrekkelijke financieringsmogelijkheid kan hen over de streep trekken.

De Duurzaamheidslening via SVn

Met de Duurzaamheidslening van SVn kunnen gemeenten (en provincies) de noodzakelijke energiebesparing in bestaande (koop)woningen stimuleren. De Duurzaamheidslening maakt het voor particuliere eigenaren mogelijk om tegen aantrekkelijke voorwaarden en een lage rente, geld te lenen voor het treffen van energiebesparende maatregelen in en aan de woning.

De belangrijkste uitvoeringsregels.

- De Duurzaamheidslening wordt verstrekt uit het revolving fund¹ bij SVn van de gemeente/provincie.
- De Duurzaamheidslening wordt afgelost op basis van maandannuïteit.
- De rente bedraagt het 10 of 15-jaars SVn-Duurzaamheidslening tarief afhankelijk van het leenbedrag.
- De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-.
- De looptijd is 10 jaar tot een bedrag van € 7.500,-. Vanaf € 7.500,- geldt een looptijd van 15

¹ Een revolving fund heeft als kenmerk dat de aflossingsbedragen weer opnieuw in het fonds worden gestort waardoor met dit geld opnieuw duurzaamheidsleningen kunnen worden verstrekt.

Registratienummer: 1457252

Onderwerp: Vaststelling verordening Duurzaamheidsleningen Purmerend 2019 jaar.

- De Duurzaamheidslening wordt onderhands verstrekt.
- De lening wordt verstrekt voor rekening en risico van de gemeente waardoor geen aanvullende garantstelling noodzakelijk is.

Oplossingsrichtingen:

Om inwoners in Purmerend de mogelijkheid te bieden voor het gebruik maken van deze lening is het noodzakelijk dat door uw raad hiervoor een verordening wordt vastgesteld.

Hiervoor worden middelen aangewezen in de Duurzaamheidsagenda 2019-2022.

De gemeente heeft voor het kunnen inzetten van het instrument van duurzaamheidsleningen enerzijds een verordening en anderzijds financiële middelen nodig. Hiertoe is bijgevoegd concept-besluit opgenomen. De verordening is afgestemd op de model-regels die SVn hanteert.

Op dit moment zijn er nog middelen beschikbaar. De gemeente heeft ten behoeve van de Duurzaamheidsleningen een rekening bij SVn.

Op deze rekening is op dit moment nog ongeveer € 75.000,-- voor dit doel beschikbaar is en er komen maandelijks nog betalingen binnen.

Nb. In de Duurzaamheidsagenda 2017-2020 die voor 2019 e.v. wordt geactualiseerd wordt voorgesteld om voor 2019 het fonds opnieuw te voeden met een bedrag van € 250.000,--.

Meetbare doelstellingen:

Beoogd wordt om eigenaren de mogelijkheid te bieden om zelf (een deel van) de kosten van de energietransitie te financieren. Als men door de investering kans ziet de energiekosten te verlagen kan de besparing in de woonlasten ruimte bieden voor aflossing.

Maatregelen waarvoor een duurzaamheidslening kan worden verkregen.

Tot de maatregelen worden gerekend:

- a) Dakisolatie
- b) Duurzame ventilatie**
- c) Energielabel actualiseren*
- d) Gasafsluiting
- e) Gevelisolatie
- f) Groene daken
- g) Kleinschalige windturbine
- h) Lage temperatuur verwarmingsinstallatie
- i) Maatwerkadvies voor verduurzamen woning*
- j) Raamisolatie
- k) Regenwaterberging*
- l) Aansluiting op Stadsverwarming
- m) Vloerisolatie
- n) Warmtepomp
- o) Warmte koude opslag installatie
- p) Warmte terug win installatie
- q) Zonnepanelen
- r) Zonneboiler

* Uitsluitend in combinatie met één of meerdere duurzaamheidsmaatregelen.

** Uitsluitend in combinatie met isolerende duurzaamheidsmaatregelen.

De ontwikkelingen op het terrein van duurzaamheid gaan snel waardoor de samenstelling van de lijst aan veranderingen onderhevig zal zijn. Wij stellen voor om de maatregelen waarvoor een lening kan worden verkregen vast te laten stellen door het college zodat zo nodig de lijst kan worden uitgebreid of ingekort.

Financiële consequenties:

De financiële consequenties zijn vooral te duiden als financiële risico's en het verschil tussen

Registratienummer: 1457252

Onderwerp: Vaststelling verordening Duurzaamheidsleningen Purmerend 2019

de vergoeding die SVN betaalt aan de gemeente (0,5%) en het percentage waarvoor de gelden zijn aangetrokken (geschat 1,19%). Uitgaande van een maximaal bedrag van € 250.000,-- gaat het om 0,69% ofwel € 1.725,--. Het geld wordt aan de aanvrager geleend tegen een rente vergoeding van (thans) 1,6%. Hiervan is 1,1% verschuldigd voor uitvoerings- en administratiekosten van SVn. De gemeente stelt het geld beschikbaar waardoor SVn geen risico loopt. Het bedrag van € 1.725,-- wordt ten laste gebracht van het subsidiebudget voor het verduurzamen van particuliere woningen.

Communicatie:

De mogelijkheid van het aangaan van een duurzaamheidslening, de verordening en van de maximale hoogte van het budget worden via het gemeentebled gepubliceerd.

Monitoring/evaluatie:

Aan de hand van de aanvragen wordt bijgehouden hoe de belangstelling is voor de regeling en in hoeverre uitbreiding van het budget wenselijk is.

Voorstel:

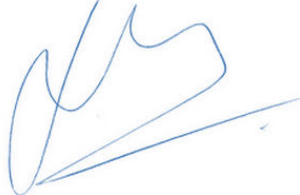
Voorgesteld wordt om:

1. De mogelijkheid van het aangaan van een lening voor 2019 open te stellen totdat het maximaal beschikbare budget op de rekening courant nr. 1005 is toegekend.
2. De 'Verordening Duurzaamheidslening gemeente Purmerend 2019' vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Purmerend,
de secretaris



de burgemeester,



Bijlage(n): -

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 november

2018, gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaamheidslening gemeente Purmerend 2019

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a. Een aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college om voordracht bij SVn voor een duurzaamheidslening.
- b. Aanvrager: een meerderjarig natuurlijk persoon die eigenaar is, die een aanvraag doet voor een Duurzaamheidslening;
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend;
- d. Duurzaamheidslening: een lening die aan aanvrager, na tussenkomst door het college door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- e. Maatregelen: Maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f. Werkelijke kosten: de totale kosten van de maatregelen als bedoeld in artikel 3 eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, mogelijke legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de lening en de kosten voor door een deskundig vakbedrijf terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen 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

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen voor bestaande woonruimte in de gemeente Purmerend, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling) in de gemeente.

Artikel 3 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college besluiten een aanvrager bij SVn voor te dragen voor een Duurzaamheidslening.

- a. Een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot.
- b. Het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning.

Artikel 4 Maatregelen

1. Het college stelt een lijst van maatregelen vast waarvoor een Duurzaamheidslening kan worden aangevraagd.
2. De Duurzaamheidslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.

De Duurzaamheidslening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan maximum € 25.000,- inclusief BTW.

3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Purmerend stelt het budget jaarlijks vast dat beschikbaar is voor Duurzaamheidsleningen.
2. Duurzaamheidsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 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 aan de SVn voor te dragen voor een Duurzaamheidslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt bij het college digitaal ingediend via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
 - d. Een kopie van een geldig identiteitsbewijs van de aanvrager.
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 de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, 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 onder voorbehoud van de door SVn uit te voeren krediettoets en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep ingesteld worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening bij SVn in, 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. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. de Duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening door SVn

Registratienummer: 1457252

Onderwerp: Vaststelling verordening Duurzaamheidsleningen Purmerend 2019

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Duurzaamheidslening van SVn en de samenwerking tussen Purmerend en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaamheidslening vast en bij een positieve financiële toets 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.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Duurzaamheidslening. Indien 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 aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 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 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na publicatie.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Purmerend 2019".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 2018 te Purmerend.

de griffier,

de voorzitter,