



Raadsvoorstel

Agendanummer: 7
Datum raadsvergadering: 15 oktober

Onderwerp: Instelling Fonds en vaststelling Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015

Gevraagde Beslissing:	Te besluiten om: 1. een bedrag ad Euro 300.000,-- uit de bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) beschikbare vrij opneembare middelen te halen en te storten in een eigen, door het SVn te beheren, Fonds Duurzaamheidsleningen Krimpen aan den IJssel 2015; 2. vast te stellen de Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015, op basis waarvan - vanuit het Fonds - een lening kan worden verstrekt aan inwoners van de gemeente Krimpen aan den IJssel die hun woningen willen verduurzamen en voldoen aan de voorwaarden die in de Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015 zijn opgenomen.
------------------------------	--

Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel, 22 september 2015

Inleiding

In de gemeente staan circa 12.300 woningen, waarvan 58% koopwoningen, 38% sociale huurwoningen en 4% particuliere huurwoningen. Op dit moment heeft 57% van de woningvoorraad in de gemeente een (indicatief) energielabel van A, B of C. Stimuleren, informeren en verleiden kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan het energiezuiniger maken van woningen.

De SVn Duurzaamheidslening biedt gemeenten een eenvoudig en verantwoord financieringsinstrument om particuliere eigenaren te stimuleren energiebesparende maatregelen aan de eigen woning te treffen.

De Duurzaamheidslening is een lening van minimaal Euro 2.500,-- en maximaal Euro 25.000,--. Tot een bedrag van Euro 7.500,-- geldt een looptijd van 10 jaar. Voor een hoger bedrag is de looptijd 15 jaar. De rente is gebaseerd op het 10 of 15 jaar vaste rentetarief van SVn, met daarop een korting van 3% (minimaal rentepercentage 0,50%). De lening wordt onderhands en als annuïteitenlening verstrekt. Het geleende bedrag wordt in een bouwkrediet gestort en kan altijd (geheel of gedeeltelijk) boetevrij worden afgelost.

De financiële toets die bepaalt of iemand daadwerkelijk in aanmerking komt voor de lening en het verstrekken van de lening worden door SVn verzorgd. SVn toetst of de aanvrager voldoende



kredietwaardig is. Voor de eisen c.q. voorwaarden t.a.v. het verstrekken van een Duurzaamheidslening verwijzen wij u naar de tekst van de verordening.

Beoogd effect

Particuliere huiseligenaren met behulp van de mogelijkheid van een laagrentende lening over de streep trekken om energiebesparende maatregelen in en aan de eigen woning te treffen.

Argumenten

1. *Instellen Duurzaamheidslening is een actiepunt uit de duurzaamheidsagenda 2015-2017.*

In april 2015 is de Duurzaamheidsagenda 2015-2017 vastgesteld. Onderdeel van de Duurzaamheidsagenda vormt 'duurzaam wonen'. Als één van de actiepunten daarbij is geformuleerd: "Binnen het SVn-fonds (Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) wordt Euro 300.000,- gereserveerd voor het verstrekken van aantrekkelijke Duurzaamheidsleningen voor inwoners van onze gemeente die hun woningen willen verduurzamen."

2. *Lastenverlaging voor woningeligenaren.*

Woningeligenaren kunnen door het treffen van duurzaamheidsmaatregelen hun maandlasten verlagen. Voor woningbezitters vallen de lasten van de Duurzaamheidslening in de meeste gevallen geheel of voor een groot deel weg door het voordeel dat zij hebben op hun energierekening.

3. *Invoeren van een Duurzaamheidslening kan de werkgelegenheid stimuleren.*

Het stimuleren van eigenaar-bewoners tot het nemen van energiebesparende maatregelen aan de woning kan een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid in Krimpen aan den IJssel en de regio.

4. *De Duurzaamheidslening kan leiden tot een betere benutting van het potentieel aan CO2-besparing bij bestaande woningen.*

Een groot deel van de energiebesparing kan gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad. Als onze burgers met behulp van de Duurzaamheidslening overgaan tot het nemen van energiebesparende maatregelen kan dit bijdragen aan CO2-besparing.

Kanttekeningen

Financieel risico voor de gemeente

Aan het verstrekken van de Duurzaamheidslening zit in principe een financieel risico: het zou kunnen dat de woningeigenaar de rente en aflossing in de toekomst niet (meer) kan betalen. Echter: dat risico is zeer beperkt. Het SVn toetst immers vooraf de kredietwaardigheid van de aanvrager.

Beleidsmatige keuzes in de verordening

Er is voor gekozen om de Duurzaamheidslening alleen voor eigenaar-bewoners beschikbaar te stellen. Dit om te voorkomen dat we als gemeente de in de volksmond genoemde huisjesmelker aan het spekken zijn.

Daarnaast komt iedere eigenaar-bewoner in aanmerking, ongeacht het bouwjaar van de woning. Ervaring bij andere gemeenten leert dat het meestal niet storm loopt met het gebruik van de lening. Elk duurzaamheidsinitiatief is dus mooi meegenomen. Daarnaast kan het ook weer een positief effect op de omgeving hebben en andere burgers enthousiasmeren.



Financiën

De bij het SVn vrij opneembare middelen zijn voldoende om genoemd bedrag ad Euro 300.000,- daarvan af te zonderen en te storten in het Fonds Duurzaamheidsleningen Krimpen aan den IJssel 2015.

Communicatie

Na uw besluit zal de Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015 door publicatie bekend worden gemaakt. Verder zullen de Krimpense makelaars separaat hierover worden geïnformeerd.

In de vergadering van de besluitvoorbereidende commissie van 1 oktober 2015 is dit voorstel aan de orde geweest.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boefie
secretaris

L.M. Huijzer
burgemeester



De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2015;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar/bewoner, die een aanvraag voor een Duurzaamheidslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden de gezamenlijke eigenaren als 'aanvrager';
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpen aan den IJssel;
- c) *Duurzaamheidslening*: 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 duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager;
- d) *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1;
- e) *Workelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voorzover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze duurzaamheidsmaatregelen 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 Krimpen aan den IJssel, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning.

Artikel 3 Budget

In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel een budget ad € 300.000,-- vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Duurzaamheidsleningen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Krimpen aan den IJssel en SVn.



Artikel 5 Bevoegdheid college

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

Artikel 6 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - a) Warmtepomp
 - b) Zonnepanelen
 - c) Zonneboiler
 - d) Kleinschalige windturbine
 - e) Gevelisolatie
 - f) Dakisolatie
 - g) Vloerisolatie
 - h) Raamisolatie
 - i) Verwarmingsinstallatie
 - j) Herstel van betonschade aan Kwaaitaalvloeren (mits de vloer geïsoleerd wordt)
 - k) Herstel van betonschade aan Mantvloeren (mits de vloer geïsoleerd wordt)
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 7 Aanvraag

Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van:

1. de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

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 € 2.500,-;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
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.

Artikel 10 Beleidsdoelen

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

- 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 van aanvrager.

Artikel 11 Krediettoets, verstrakken en beheer Duurzaamheidslening

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

Artikel 12 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening' en de 'Toelichting op een Duurzaamheidslening en Algemene Bepalingen voor geldleningen', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Krimpen aan den IJssel en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 13 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen Duurzaamheidslening 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 Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500,- en niet meer dan € 25.000,- (inclusief BTW).
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 14 Bouwkrediet

Een Duurzaamheidslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

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 Inwerkingtreding

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

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening Krimpen aan den IJssel 2015".

Aldus besloten door de raac van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 15 oktober 2015.

De griffier,

De voorzitter,