

Verordening Stimuleringslening Energiezuinig Wonen gemeente Dordrecht

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 7 september 2021 inzake Vaststellen van de Verordening Stimuleringslening Energiezuinig Wonen gemeente Dordrecht;

overwegende dat <<NOG INVULLEN>>;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende Verordening Stimuleringslening Energiezuinig Wonen gemeente Dordrecht

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening Energiezuinig Wonen doet.
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht.
3. *Stimuleringslening*: een stimuleringslening Energiezuinig Wonen die aan aanvrager, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van energiebesparende maatregelen die worden getroffen ten behoeve van de eigen woning.
4. *Maatregelen*: energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 4 lid 1.
5. *Maatwerkadvies*: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in artikel 4 lid 1 genoemde maatregelen wordt opgesteld door een gecertificeerd bedrijf.
6. *Kosten*: uitgaven ten behoeve van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 4 lid 1 vermeerderd met de kosten van een maatwerkadvies.
7. *Toewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de stimuleringslening bij SVn.
8. *Annuïteitenlening*: een lening waarvan de aflossing en rentebetaling plaatsvindt volgens maandelijkse annuïteit.

9. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
10. *Beschermd monument*: rijksmonument als bedoeld in de Erfgoedwet en gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening Dordrecht.
11. *Beschermd stadsgezicht*: door het Rijk tot beschermd stadsgezicht aangewezen gebieden.
12. *KIFID*: Klachteninstituut financiële dienstverlening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De aanvrager van een stimuleringslening is een eigenaar die een woning in de gemeente Dordrecht waarvoor een stimuleringslening als bedoeld in deze verordening wordt verstrekt, zelf permanent bewoont.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op een aanvraag voor een stimuleringslening voor het treffen van maatregelen in een bestaande woning.
3. Bij twee of meer eigenaren van de woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van de eigenaren is jonger dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum waarop de aanvraag bij het college binnenkomt.

Artikel 3 Toekenningsplafond

1. Voor het verstrekken van een stimuleringsregeling op grond van deze verordening geldt een plafond van € 2.000.000.
2. Voor het verstrekken Stimuleringsleningen 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
4. Het college kan beslissen de hoogte van het plafond te wijzigen.

Artikel 4 Maatregelen

1. Een stimuleringslening wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van maatregelen, die nader gespecificeerd zijn in bijlage 1 van deze regeling.
2. Een stimuleringslening voor zonnepanelen voor een woning gebouwd vóór 1992 wordt uitsluitend verstrekt in combinatie met een andere maatregel uit de bijlage zoals genoemd in lid 1, tenzij de woning van de aanvrager een geregistreerd energielabel heeft van C of hoger.
3. Het college kan de in het eerste lid onder a vermelde bijlage van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
4. Het college kan bij maatregelen die niet zijn opgenomen in bijlage 1 afwijken van de in bijlage 1 genoemde maatregelen indien deze maatregelen naar het oordeel van het college gelijkwaardig of beter zijn dan de maatregelen die opgenomen zijn in bijlage 1.
5. Het college kan indien de bouwkundige situatie daartoe aanleiding geeft, afwijken van de isolatiewaarden genoemd onder 1 van bijlage 1.
6. Een stimuleringslening kan uitsluitend worden verstrekt voor maatregelen die worden uitgevoerd door een erkende installateur of aannemer.

Artikel 5 Kenmerken stimuleringslening

1. De stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten te verhogen met de kosten van het maatwerkadvies.

2. Onder werkelijke kosten wordt verstaan: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
3. Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 25.000 inclusief btw.
4. De looptijd van de stimuleringslening bedraagt maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 7.499; maximaal 15 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,-.
5. Het rentepercentage voor de stimuleringslening bedraagt 1,5%.
6. De stimuleringslening betreft een annuïteitenlening, waarbij automatische incasso van rente en aflossing verplicht is.
7. Van de stimuleringslening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
8. De stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een stimuleringslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van de volgende bescheiden:
 - a. een opgave van de te treffen maatregelen met een opgave van de totale kosten alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes die niet ouder zijn dan zes maanden);
 - b. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - c. indien noodzakelijk een kopie van de geregistreerde energielabel bij aanvraag voor een stimuleringslening voor het plaatsen van zonnepanelen;
 - d. indien noodzakelijk de benodigde en verleende vergunningen voor de werkzaamheden;
 - e. indien aanwezig of noodzakelijk een kopie van de samenvatting van het maatwerkadvies.
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 aan te vullen.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt volledig ingediende aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de ontvangelijke aanvraag een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een stimuleringslening af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing stimuleringslening in, indien:
 - a. de stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 9 Beschermd stadsgezicht of beschermd monument

1. Indien de aanvraag van een stimuleringsregeling betrekking heeft op een beschermd monument kan het college ten behoeve van het monumentale karakter van de woning, afwijken van het bepaalde in bijlage 1.
2. Voor beschermde monumenten geldt maatwerk en dient vooraf een maatwerkadvies te worden gemaakt door een gecertificeerd bureau.
3. Indien de aanvraag van een stimuleringsregeling betrekking heeft op een woning in beschermd stadsgezicht, of op een beschermd gemeentelijk of rijksmonument is altijd een omgevingsvergunning vereist.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. SVn brengt bij een positieve financiële toets een offerte uit en stelt de definitieve hoogte van de stimuleringslening vast. SVn wijst bij een negatieve financiële toets de lening af en brengt de aanvrager en het college hiervan op de hoogte.
3. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan hij een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 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 13 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van <<DATUM VERMELDEN>>

Artikel 14 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening Energiezuinig Wonen gemeente Dordrecht".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2021.

De griffier,

De voorzitter,

| A.E.T. Wepster

A.W. Kolff

Bijlage 1 Maatregelen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Stimuleringslening Energiezuinig Wonen gemeente Dordrecht

Behorende bij besluit nr. <<NOG INVULLEN>>

Onder de in artikel 4, eerste lid benoemde energiebesparende maatregelen worden verstaan:

- A.** Energiebesparende aanpassingen aan de woonruimte, bestaande uit:
- 1°.** Isolatie maatregelen, bestaande uit
 - 1.** Dakisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W.
 - 2.** Gevelisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W
 - 3.** Isolerende deuren en gevelpanelen, waarbij de U-waarde van de deur maximaal 2,0 W/m²K is. Tussen het voor- en achterblad van de deur(en) moet isolatiemateriaal aanwezig zijn. De isolerende panelen mogen een maximale U-waarde hebben van 0,7 W/m²K.
 - 4.** Spouwmuur isolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 1,1 m²K/W.
 - 5.** Vloerisolatie en bodemisolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W.
 - 6.** Zolder- en vliering isolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W.
 - 7.** Hoogrendementsbeglazing met een maximale warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) van 1,2 W/m²K. Indien de hoogrendementsbeglazing wordt geplaatst in een bestaand kozijn mag dit kozijn een maximale U-waarde hebben van 2,4 W/m²K.
 - 2°.** Opwekking
 - 1.** Hoogrendementsketel met opgave van merk en type en met een HR107-label.
 - 2.** HRe-ketel met opgave van merk en type, met een minimaal vermogen van 0,8 kWe en maximaal vermogen van 5 kWe, waarbij de HRe-ketel is bestemd voor ruimteverwarming van een bestaande woning, een thermisch vermogen heeft van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%.
 - 3.** Een hybride warmtepomp met opgave van merk en type, met een minimaal vermogen van 5kW.
 - 3°.** Ventilatie
 - 1.** Warmte-terugwinsysteem waarbij de warmteterugwinning uit ventilatielucht een rendement dient te behalen van minimaal 90%.
 - 2.** Gelijkstroompomp of gelijkstroomventilator, met opgave van merk en type
 - 4°.** Werkzaamheden die voortvloeien uit toepassen energiebesparende maatregelen
- B.** Gebouwbonden duurzame opwek van energie, bestaande uit:
- 1°.** Zonneboiler, met opgave van merk en type.
 - 2°.** Zonnepanelen, ook inclusief thuisbatterij, met opgave van merk en type.
 - 3°.** PVT-panelen, met opgave van merk en type.
 - 4°.** Werkzaamheden die voortvloeien uit het plaatsen en het installeren van gebouwgebonden duurzame opwek van energie.

Toelichting

Algemeen

Het doel van de stimuleringslening is met name woningeigenaren met een smalle beurs (laag inkomen, weinig buffer) te ondersteunen bij de verduurzaming van hun woning. Uitgangspunt hiervoor is dat iedereen moet mee kunnen doen aan de energietransitie. Met de stimuleringslening geven we uitvoering aan de motie Groen steuntje in de rug die de raad in november 2018 bij de behandeling van de begroting 2019 heeft vastgesteld. De verordening maakt het woningeigenaren mogelijk tegen aantrekkelijke voorwaarden geld te lenen om energiebesparende maatregelen te treffen aan de woning. Het treffen van duurzame en energiebesparende maatregelen in de woning verdient zich meestal op redelijke termijn terug, komt ten goede aan de woningkwaliteit, het wooncomfort en de woningwaarde. Daarnaast ziet de huiseigenaar de verduurzaming van zijn woning maandelijks terug in een lagere energienota en biedt het aangaan van een lening de mogelijkheid om gebruik te maken subsidieregelingen.

Artikel 4 Maatregelen

Bij lid 2. Een aanvraag voor een lening voor alleen de plaatsing van zonnepanelen kan als de woning van de aanvrager gebouwd is na 1992. Is een woning vóór 1992 gebouwd dient plaatsing van zonnepanelen gecombineerd te worden met een andere maatregel uit de bijlage, tenzij met een geregistreerd energielabel aangetoond wordt dat al energiemaatregelen zijn getroffen en de woning een energielabel heeft van C of hoger. Over het algemeen geldt: hoe ouder je huis, hoe slechter het bij de bouw is geïsoleerd. Woningen in de periode 1992 tot 2000 gebouwd hebben een redelijke tot goede isolatie en maatregelen zijn niet direct nodig. Woningen na 2000 gebouwd zijn veelal goed geïsoleerd. Bron: Milieucentraal.

Bij lid 4 en 5. Deze situatie kan zich bijvoorbeeld voordoen bij monumentale woningen. Hier geldt maatwerk, omdat door het vakteam Erfgoed getoetst wordt aan de monumentale waarde van het beschermde monument.

Bij lid 6. De maatregelen moeten worden uitgevoerd door erkende aannemers en/of installateurs. Dat betekent dat zij aangesloten zijn bij een brancheorganisatie en/of een keurmerk hebben.

Artikel 9 Beschermd stadsgezicht of beschermd monument

Alle woningen in het beschermd stadsgezicht van de gemeente Dordrecht, inclusief beschermde monumenten, komen in aanmerking voor energiebesparende maatregelen. Voor beschermde monumenten is dit echter maatwerk en dient vooraf een maatwerkadvies (een Duurzaamheidsadvies Monumenten of energiescan) te worden gemaakt door een deskundig bureau. De voorgestelde energiebesparende maatregelen worden vervolgens door het vakteam Erfgoed van de gemeente Dordrecht getoetst aan de monumentale waarde van het beschermde monument.

De regels voor zonnepanelen en zonnecollectoren in beschermd stadsgezicht zijn opgenomen in de Welstandsnota.