

# Voorstel aan de raad

afdeling: BLD  
steller: J. Rienks  
doorkiesnummer: 0320-278960  
e-mailadres: j.rienks@lelystad.nl  
begrotingsparagraaf: Schoon, heel, veilig en duurzaam



2011

Nr. B10-09134-1

Punt van de agenda voor de vergadering van

## Onderwerp

Verordening duurzaamheidslening.

## Voorgesteld besluit

1. **Bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen gemeente Lelystad 2011 vast te stellen.**
2. **Het beschikbare kredietplafond vast te stellen op €1,2 miljoen.**

## Inleiding

Op 16 november 2010 heeft de raad besloten om de SVn starterslening Lelystad in te trekken en als alternatief een Verordening duurzaamheidslening voor te bereiden. Vooruitlopend op dit besluit heeft de raad op 9 november 2010 de programmabegroting 2011-2014 vastgesteld met inachtneming van besluitpunten 41: in 2011 wordt € 11.000,00, in 2012 € 22.000,00, in 2013 € 33.000,00 en in 2014 € 44.000,00 beschikbaar gesteld voor de duurzaamheidsleningen. Het betreft de kosten voor de gemeente uitgaande van het verstrekken van 20 leningen per jaar van € 10.000,00. Dit wordt gedekt uit de Reserve Nuon.

Voorts heeft de raad tijdens de behandeling van de programmabegroting 2011-2014 motie 18 aangenomen waarin de raad heeft overwogen dat het klimaatbeleid en de economische ontwikkeling van de gemeente Lelystad, naast de landelijke en de provinciale, een belangrijke lokale impuls moet krijgen, door onder andere:

1. Burgers te informeren over de mogelijkheden duurzame energie op te wekken.
2. Initiatieven van bedrijven en particulieren ondersteunen voor het opwekken van duurzame energie.

## Beoogd effect

De duurzaamheidslening is bedoeld om particuliere woningeigenaren en verenigingen van eigenaars (appartementengebouwen) een steuntje in de rug te geven bij het treffen van maatregelen, zoals isolatie of duurzaam opwekken van energie. Met het beschikbaar komen van dit financiële instrument wordt een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad in Lelystad, één van de thema's in het klimaatbeleid van de gemeente Lelystad. Ruim 30 gemeenten (peildatum november 2010) bieden inmiddels de duurzaamheidslening aan.

Dit zorgt enerzijds voor lagere woonlasten, een hoger comfort en een beter binnenklimaat en anderzijds voor een beter milieu door een lagere uitstoot van broeikasgassen. De lening is beschikbaar voor woningen en appartementengebouwen in particulier eigendom, waarvoor de bouwvergunning voor 1 januari 1995 is verleend. In Lelystad gaat het hierbij om circa 13.000 woningen. De meeste winst valt namelijk te behalen in deze gebouwen, aangezien in 1995 de energieprestatienorm is ingevoerd voor nieuwbouw. Daarnaast zijn verwarmingsketels gemiddeld na 15 jaar aan vervanging toe.

**Argumenten**

1. *Bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 vast te stellen.*  
Zonder verordening is er geen basis om de lening te kunnen verstrekken.
2. *Het beschikbare kredietplafond vast te stellen op € 1,2 miljoen.*  
Er dient een kredietplafond te worden bepaald, omdat er anders onbepaald leningen zouden kunnen worden verstrekt. Aangezien het nieuw voor oud beleid betreft, is het kredietplafond conform de resterende middelen van de reservering voor de Startersleningen vastgesteld. Met deze reservering kunnen maximaal 80 leningen van € 15.000,00 aan particulieren worden verstrekt of 12 leningen van € 100.000,00 aan Verenigingen van Eigenaars van appartementen gebouwen. Dit is bijna 1% van het aantal in aanmerking komende woningen, zijnde de jaarlijkse doelstelling uit het SLoK-programma.

**Kanttekeningen**

N.v.t.

Lelystad, 14 december 2010.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

D.G.C. van der Spek.

M. Horselenberg.



## Raadsbesluit

2011

Nr. B10-09134-3

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 14 december 2010;

### B E S L U I T:

1. bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen gemeente Lelystad 2011 vast te stellen;
2. het beschikbare kredietplafond vast te stellen op € 1,2 miljoen.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,

de voorzitter,



## Raadsbesluit

2011

Nr. B10-09134-4

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 14 december 2010;

gelet op de artikelen 147, lid 1, en 149 van de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Lelystad en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

overwegende, dat energiebesparing en andere duurzaamheidsmaatregelen een maatschappelijk belang dienen, dat het verkrijgen van financiering voor deze doelen onder relatief gunstige voorwaarden stimulerend werkt;

### B E S L U I T:

vast te stellen de navolgende

VERORDENING SVn Duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en Duurzaamheidsleningen VvE gemeente Lelystad 2011.

#### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Aanvraag:  
een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE;
- b) Aanvrager:  
een meerderjarige natuurlijke persoon, die eigenaar-bewoner is van een in de gemeente Lelystad gelegen woning dan wel een Vereniging van Eigenaars (VvE) in de zin van titel 9 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van een appartementengebouw, die namens de appartementseigenaar-bewoner(s) een aanvraag doet;
- c) Het college:  
het college van de gemeente Lelystad;
- d) SVn:  
de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken;
- e) Revolverend fonds:  
het geheel van de fondsdelen van de gemeente Lelystad, op grond van haar deelnemingsovereenkomst en haar aanvullende overeenkomst met SVn. In dit fonds worden de rente en de aflossingen over de duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en de duurzaamheidsleningen VvE teruggestort;
- f) Duurzaamheidslening particuliere eigenaar:  
een gemeentelijke stimuleringsregeling die aan aanvrager 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;
- g) 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 in/aan het appartementengebouw, waarvoor de VvE als aanvrager optreedt;
- h) Duurzaamheidsmaatregelen: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 8, lid 1, van deze verordening;
- i) Een EPA-maatwerkadvies: een advies dat voorafgaand aan het uitvoeren, plaatsen of aanbrengen van één of meer van de in artikel 8, lid 1, sub a, van deze verordening genoemde maatregelen en voorzieningen wordt opgesteld door een daartoe gecertificeerd bedrijf;

- j) **Werkelijke kosten:**  
de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 8, lid 1, van deze verordening, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, mogelijke legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidslening particuliere eigenaar of de duurzaamheidslening VvE, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.

### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en duurzaamheidsleningen VvE als bedoeld in deze verordening kunnen uitsluitend worden verstrekt ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen in/aan:

- a) Bestaande woningen in de gemeente Lelystad die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning en waarvan de bouwvergunning is verleend voor 01-01-1995;
- b) Bestaande appartementengebouwen in de gemeente Lelystad die geschikt en bestemd zijn voor permanente bewoning en waarvan de bouwvergunning is verleend voor 01-01-1995.

### **Artikel 3 Revolverend fonds**

1. De gemeenteraad heeft een revolverend fonds ingesteld waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en duurzaamheidsleningen VvE kunnen worden toegekend.
2. Het revolverend fonds is ondergebracht bij SVn.
3. De gemeenteraad kan besluiten middelen aan het revolverend fonds toe te voegen.
4. Uit het revolverend fonds kunnen slechts leningen worden toegekend, voor zover de in dit fonds aanwezige middelen daarvoor toereikend zijn.
5. Het college stelt jaarlijks het budget voor het komende kalenderjaar vast, dat beschikbaar is voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en duurzaamheidsleningen VvE.

### **Artikel 4 Duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en duurzaamheidsleningen VvE**

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE aan een aanvrager toe te kennen.

### **Artikel 5 Kenmerken van de duurzaamheidslening particuliere eigenaar.**

1. De hoofdsom van een door het college toegekende duurzaamheidslening particuliere eigenaar is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het lid 1 van dit artikel bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening particuliere eigenaar minimaal € 2.500,00 (inclusief btw) en maximaal € 15.000,00 (inclusief btw).
3. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar. Indien de lening lager is dan € 7.500,00 (inclusief btw) dan is de looptijd 10 jaar.
4. Het betreft een annuïteitenlening met een drie jaar uitgestelde aflossing. De eerste drie jaar is de lening aflossingsvrij en dient rente te worden betaald. Vanaf het 4<sup>e</sup> jaar wordt de lening annuïtair afgelost. Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten dient steeds voor 1/12 deel worden voldaan per de laatste van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.
5. Bij verkoop dient de restantschuld ineens en in zijn geheel te worden afgelost.
6. Het rentepercentage is 3% lager dan het 10- of 15-jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd. Het minimale rentepercentage bedraagt 0,5%. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
7. Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan.
8. Van de duurzaamheidslening particuliere eigenaar wordt een onderhandse akte opgemaakt.

### **Artikel 6 Kenmerken van de duurzaamheidslening VvE**

1. De hoofdsom van een door het college toegekende duurzaamheidslening VvE is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.

2. In afwijking van het lid 1 van dit artikel bedraagt de hoofdsom van de duurzaamheidslening VvE minimaal € 15.000,00 (inclusief btw) en in totaal maximaal € 100.000,00 (inclusief btw).
3. De duurzaamheidslening VvE bedraagt per woning/appartement toe te kennen lening(deel) niet meer dan maximaal € 15.000,00 (inclusief btw.).
4. De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar.
5. De duurzaamheidslening VvE is een annuïteitenlening met een 3 jaar uitgestelde aflossing. De eerste drie jaar is de lening aflossingsvrij en dient alleen rente te worden betaald. Vanaf het 4e jaar wordt de lening annuïtair afgelost. Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten dient steeds voor 1/12e deel te worden voldaan per de laatste van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.
6. Het rentepercentage is 3% lager dan het 15-jaars tarief van SVn. Het minimale rentepercentage bedraagt 0,5%.
7. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
8. Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan.
9. Van de duurzaamheidslening VvE wordt een notariële akte opgemaakt.

#### **Artikel 7 Voorwaarden SVn**

1. Op de duurzaamheidslening particuliere eigenaar zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen' en de 'Productspecificatie Duurzaamheidslening' zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemings-overeenkomst tussen de gemeente Lelystad en SVn.
2. Op de duurzaamheidslening VvE zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificatie Gemeentelijke Stimuleringslening met een variabele aflossing' en 'Productspecificaties Bouwkrediet', zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Lelystad en SVn.

#### **Artikel 8 Duurzaamheidsmaatregelen**

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen waarvoor een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE kan worden toegekend, worden gerekend maatregelen, technieken en voorzieningen ten behoeve van:
  - a) energiebesparing, binnenklimaat en warmteterugwinning,
  - b) waterbesparing,
  - c) duurzame opwekking van energie;
  - d) biodiversiteit,zoals opgesomd en omschreven op de lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen, behorende bij deze verordening.
2. Het college kan de in lid 1 van dit artikel genoemde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden of inkorten.

#### **Artikel 9 De aanvraag**

1. Een aanvraag voor een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE 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;
  - b) een opgave van de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een deugdelijke financiële onderbouwing van deze opgave op basis van offerte(s), die niet ouder is (zijn) dan zes maanden;
  - c) in geval van duurzaamheidsmaatregelen, zoals bedoeld in artikel 8, lid 1, sub a, van deze verordening, een EPA-maatwerkadvies;
  - d) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2. Een aanvraag voor een duurzaamheidslening VvE dient naast de in lid 1 van dit artikel genoemde informatie tevens vergezeld te gaan van een opgave van:
  - a) (kopie) identiteitsbewijs van bestuursleden van de VvE;
  - b) Splitsingsakte(n);
  - c) (Huishoudelijke) reglement(en) 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 met betrekking tot de duurzaamheidsmaatregelen waarvoor een duurzaamheidslening VvE wordt aangevraagd;
  - f) De jaarstukken (jaarrekeningen) van de Vereniging van Eigenaren (van de afgelopen twee boekjaren) alsmede het Meerjaren Onderhoud Plan (MOP);
  - g) Een statusoverzicht van het onderhoudsfonds;
  - h) 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;
  - i) Informatie over het betalingsgedrag van de leden;
  - j) Voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder.

#### **Artikel 10 Afhandelen aanvraag**

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken na ontvangst daarvan.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat, die het college voor het nemen van een beslissing nodig heeft/noodzakelijk acht, stelt het college de 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 van dit artikel 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 lid 5 van dit artikel bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

#### **Artikel 11 Afwijzen aanvraag**

Het college wijst de aanvraag in elk geval af, indien:

- a) door toekenning het maximaal beschikbare budget, zoals bedoeld in artikel 3, lid 5, van deze verordening, zou worden overschreden;
- b) de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00 (inclusief btw) waar het gaat om een duurzaamheidslening particuliere eigenaar dan wel € 15.000,00 (inclusief btw) waar het gaat om een duurzaamheidslening VvE;
- c) de aanvraag wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- d) de werkelijke kosten niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- e) de aanvrager geen eigenaar-bewoner of VvE is;
- f) de bouwvergunning van de woning/appartementengebouw is afgegeven op 01-01-1995 of een latere datum;
- g) reeds eerder een duurzaamheidslening particuliere eigenaar dan wel een duurzaamheidslening VvE aan aanvrager voor de betreffende woning/het betreffende appartementengebouw is verstrekt;
- h) uit de uitkomsten van het EPA-maatwerkadvies blijkt dat met het treffen van beoogde duurzaamheidsmaatregelen, zoals bedoeld in artikel 8, lid 1, sub a, van deze verordening, het energielabel niet met tenminste één klasse verbetert;
- i) naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan om aan te nemen, dan wel vastgesteld wordt dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden en/of de verordening.

**Artikel 12 Toekenning**

1. Het college wijst een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE toe indien de aanvraag voldoet aan het bepaalde in deze verordening.
2. De toekenning van een duurzaamheidslening particuliere eigenaar 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 door SVn beschikbaar te stellen aanvraagformulier.
3. Bij een negatieve krediettoets wordt een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE niet verstrekt.
4. SVn verstrekt en beheert de toegekende duurzaamheidsleningen particuliere eigenaar en de toegekende duurzaamheidsleningen VvE.

**Artikel 13 Bouwkrediet**

Een duurzaamheidslening particuliere eigenaar en een duurzaamheidslening VvE komen via een bouwkrediet van de SVn tot uitbetaling op basis van originele facturen van door derde(n) uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde duurzaamheidsmaatregelen.

**Artikel 14 Intrekking en terugvordering**

1. Het college kan een besluit, waarin wordt voorzien in de toekenning van een duurzaamheidslening particuliere eigenaar of een duurzaamheidslening VvE, intrekken indien:
  - a) de aanvrager niet (langer) voldoet aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
  - b) de duurzaamheidslening particuliere eigenaar of de duurzaamheidslening VvE is toegekend of vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuist verschaft gegevens.
2. Bij de intrekking, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

**Artikel 15 Hardheidsclausule**

Het college is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager, af te wijken van deze verordening.

**Artikel 16 Nadere regels**

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

**Artikel 17 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als de Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011.

**Artikel 18 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na openbare bekendmaking.

Lelystad,

De raad van de gemeente Lelystad,

De griffier,

de voorzitter,



## **Toelichting behorende bij de Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011**

De duurzaamheidslening is bedoeld om particuliere woningeigenaren en verenigingen van eigenaars (appartementengebouwen) een steuntje in de rug te geven bij het treffen van maatregelen, zoals isolatie of duurzaam opwekken van energie. Met het beschikbaar komen van dit financiële instrument wordt een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad in Lelystad, één van de thema's in het klimaatbeleid van de gemeente Lelystad. Ruim 30 gemeenten (peildatum november 2010) bieden inmiddels de duurzaamheidslening aan.

Dit zorgt enerzijds voor lagere woonlasten, een hoger comfort en een beter binnenklimaat en anderzijds voor een beter milieu door een lagere uitstoot van broeikasgassen. De lening is beschikbaar voor woningen en appartementengebouwen in particulier eigendom, die voor 1995 zijn gebouwd. In Lelystad gaat het hierbij om 13.000 woningen. De meeste winst valt namelijk te behalen in gebouwen met een bouwvergunning verleend voor 1995. In dat jaar is de energieprestatienorm ingevoerd voor nieuwbouw. Daarnaast zijn verwarmingsketels gemiddeld na 15 jaar aan vervanging toe.

De leningen worden betaald uit een zogenaamd revolverend fonds, waarvoor de gemeente een bedrag van 1,2 miljoen euro beschikbaar heeft gesteld. Revolverend houdt in dat het fonds gevuld blijft doordat door geldleners betaalde aflossing en rente terugvloeit in het fonds. Het beheer van dit fonds en de financiële afhandeling wordt namens de gemeente uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

De lening heeft zeer aantrekkelijke voorwaarden: de lening is daardoor aanzienlijk goedkoper dan een tweede hypotheek of een persoonlijke lening. Daarnaast zijn banken momenteel terughoudend met het verstrekken van leningen.

De lening bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 15.000,00 voor particuliere eigenaren; voor VvE's is dit minimaal € 15.000,00 en maximaal € 100.000,00, waarbij per appartement maximaal € 15.000,00 kan worden geleend. De hoogte van het te lenen bedrag is gebaseerd op de gemiddelde kosten voor duurzaamheidsmaatregelen in woningen. Een niet-geïsoleerde woning kan bijvoorbeeld binnen dit budget worden geïsoleerd. De tot nog toe in andere gemeenten verstrekte SVn-leningen bedragen gemiddeld € 10.000,00.

De looptijd bedraagt 10 jaar bij een lening van minder dan € 7.500,00 en 15 jaar voor grotere bedragen. De eerste drie jaar is de lening aflossingvrij, en is alleen rente verschuldigd. Daarna wordt de lening annuïtair afgelost. Het rentetarief is de gehele looptijd vast, en ligt 3% lager dan het 10 of 15 jaars tarief van SVn met een minimum van 0,5%. Momenteel (november 2010) betekent dit dat er een rente van rond de 2% in rekening wordt gebracht.

De afsluitkosten van de lening bedragen 2% van het geleende bedrag.

Uitgangspunt bij particuliere woningeigenaren is dat de rentelasten, die verband houden met aankoop en verbetering van de eigen woning aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting. Voor appartementsgerechtigden ligt dat ingewikkelder, omdat het aandeel financieringslasten in de servicekosten doorgaans lastig is te benoemen. In alle gevallen wordt aanvrager(s) geadviseerd dit na te vragen bij de belastingdienst of een financiële of fiscaal adviseur. Immers, voor iedere aanvrager kan zijn/haar individuele situatie voor de inkomstenbelasting anders uitpakken.

### Voorbeeld

In geval van een duurzaamheidslening van € 10.000,00 betekent dit bij een rente van 2% de eerste drie jaar een maandelijkse bruto rentelast van  $€ 10.000,00 \cdot 2\% / 12$ , dit is afgerond € 17,00. Dit is dus exclusief eventuele belastingaftrek. Vanaf het vierde jaar komt hier een annuïtaire aflossing bij, het maandbedrag wordt dan in het genoemde voorbeeld € 77,00 exclusief belastingvoordeel.

De afsluitkosten van de lening bedragen in dit voorbeeld is € 200,00.

De volledige voorwaarden van SVn kunnen bij SVn worden opgevraagd.

De maatregelen, waarvoor geld geleend kan worden, betreffen uiteenlopende doelen:

- a) Energiebesparing, binnenklimaat en warmteterugwinning;
- b) Waterbesparing;
- c) Duurzame opwekking van energie;
- d) Biodiversiteit.

De aanvrager kan zelf kiezen voor welke van deze doelen hij geld wil lenen.

In alle gevallen wordt een bijdrage geleverd aan toekomstbestendigere woning met voordelen voor de eigenaar/bewoner en zijn leefomgeving.

Voor isolatie en verwarmingsinstallaties is de voorwaarde gesteld dat dit moet leiden tot een verbetering van het energielabel met tenminste één labelsprong, dit in het verlengde van de doelstelling van het gemeentelijk klimaatbeleid. Hiermee wordt het beschikbare budget bovendien effectief ingezet voor die woningen waar de meeste besparing kan worden bereikt. Het energielabel wordt vastgesteld via een zogenaamd EPA-Maatwerkadvies, opgesteld door een hiervoor volgens BRL 9500 gecertificeerd bedrijf en gecertificeerd adviseur. Op internet (<http://www.kbi.nl/informatie-kbi/particulieren/epa-gecertificeerden-woningbouw/>) wordt gepubliceerd welke bedrijven en welke personen gecertificeerd zijn. Een aantal bedrijven en adviseurs is aangesloten bij Meer met Minder, de nationale aanpak voor energiebesparing in woningen en gebouwen ([www.meermetminder.nl](http://www.meermetminder.nl)). Een indicatie van het energielabel en de mogelijkheden tot het maken van een labelsprong kan worden verkregen op <http://www.energiebesparingsverkenner.nl/>.

In een EPA-maatwerkadviesrapport wordt verder een overzicht gegeven van mogelijke maatregelen, het effect op het energielabel, een kostenindicatie en beschikbare subsidies.

Voor een actueel overzicht van beschikbare subsidies kan <http://www.energiesubsidiewijzer.nl/> worden geraadpleegd.

Het is aan te raden om voorafgaand aan de aanvraag bij de gemeente een adviesgesprek aan te vragen of de voorgenomen maatregelen in aanmerking komen voor een duurzaamheidslening.

Het aanvragen een duurzaamheidslening werkt als volgt:

1. De aanvrager vult het bij de gemeente verkrijgbare aanvraagformulier in en levert dit in bij de gemeente;
2. De gemeente bevestigt de ontvangst, vraagt zo nodig aanvullende informatie op en neemt een beslissing binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag;
3. De aanvraag wordt toegekend of afgewezen;
4. Bij toekenning krijgt de aanvrager het SVn aanvraagformulier van de gemeente, de aanvrager dient dit in te vullen en naar SVn op te sturen;
5. SVn toetst de aanvraag op kredietwaardigheid;
6. Bij positief resultaat van de toetsing ontvangt aanvrager een offerte van SVn;
7. Na acceptatie van de offerte door de aanvrager stuurt SVn een zogenaamde onderhandse akte ter ondertekening naar de aanvrager in geval van een particuliere eigenaar. Bij een VVE wordt een notariële akte gemaakt die bij de notaris wordt ondertekend;
8. De aanvrager ondertekent de akte en stuurt één exemplaar terug naar het SVn;
9. Na ondertekening is het te lenen bedrag beschikbaar via een Bouwkrediet en wordt via automatische incasso de afgesproken rente en vanaf het vierde jaar tevens de aflossing in rekening gebracht;

Het Bouwkrediet wordt uitgekeerd op basis van door aanvrager ingediende rekeningen voor uitgevoerde werkzaamheden na akkoord van de gemeente.

De lening kan worden ingetrokken en teruggevorderd bij onjuist gebruik of op grond van onjuist versochte informatie.

## Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen zoals bedoeld in artikel van 8 van de Verordening SVN Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011

### Energiebesparing, binnenklimaat en warmteterugwinning

- 1) Energiebesparing door isolatie
  - a) Kierdichting
  - b) Dakisolatie met een R-waarde, die groter is dan  $2,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ;
  - c) Vloerisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan  $2,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ;
  - d) Gevelisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan  $2,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ;
  - e) Spouwmuurisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan  $1,3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ;
  - f) Isolerende beglazing (met Ugl-waarde die kleiner is dan  $1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ );
  - g) Isolerende buitendeuren (met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan  $2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ );
  - h) Draaiend raam met thermische onderbreking, die samen met de beglazing een Uw-waarde ( $U_{\text{raam}}$ ) heeft, die kleiner is dan of gelijk aan  $1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ;
  - i) Geïsoleerde buitendeur met een U-waarde die kleiner of gelijk is aan  $2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ;
  - j) Deuren, ramen en kozijnen van duurzaam geproduceerd hout (FSC keurmerk) in combinatie met isolerende beglazing en/of isolerende buitendeuren;
  - k) Leidingisolatie verwarmingssysteem.
- 2) Energiebesparing bij ruimteverwarming en/of het verwarmen van tapwater
  - a) Warmtepompen
    - i) warmtepompboiler voor het verwarmen van tapwater, bestaande uit een warmtepomp en een warmteopslagvat;
    - ii) elektrische warmtepomp voor ruimteverwarming, in combinatie met b);
    - iii) gaswarmtepomp voor ruimteverwarming, in combinatie met b).
  - b) Lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur ( $T_{\text{aanvoer}}$ ) maximaal  $55^\circ \text{ C}$  bedraagt;
  - c) Microwarmtekracht systemen;
  - d) HR-(combi)ketel;
  - e) Thermostatische mengkraan voor de douche.
- 3) Warmteterugwinning
  - a) Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast, met een energetisch rendement van ten minste 80%;
  - b) Installatietechnische aanpassingen om warmte uit douchewater terug te winnen.
- 4) Binnenklimaat
  - a) Ventilatie door een vraaggestuurd ventilatiesysteem met  $\text{CO}_2$ - of vochtsensoren;
  - b) Zelfregulerende ventilatieroosters.
- 5) Energiezuinig verlichting (energielabel A). Hieronder wordt verstaan het toepassen van:
  - a) (armaturen voor het gebruik van) spaarlampen;
  - b) (armaturen voor het gebruik van) LED lampen;
  - c) Hoog frequent (HF) verlichting;
  - d) Daglichtgestuurde verlichting;
  - e) Schakeling van verlichting door aanwezigheidsdetectie.
- 6) Energiezuinige gelijkstroom pompen en ventilatoren (energielabel A).

## Waterbesparing

- 1) Waterbesparend toilet met maximaal 6 liter spoelbak met spoelonderbreker;
- 2) Voorziening voor de opvang en gebruik van hemelwater voor toiletspoeling en/of de wasmachine;
- 3) Waterdoorlatende verharding op het erf bij vervanging van gesloten verharding;
- 4) Regenton met aansluiting op de regenpijp.

## Duurzame opwekking van energie

- 1) Zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s);
- 2) Kachel of ketel voor verbranding van houtpellets voor het verwarmen van CV-water, niet zijnde een open haard;
- 3) Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren, eventueel een pomp en een warmteopslagvat;
- 4) Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren, een pomp en een warmteopslagvat met een geïntegreerde CV-brander.

## Biodiversiteit

- 1) Vegetatiedak; dak waarop een laag substraat wordt gelegd, met daarop tenminste een begroeiing van vetplanten, kruiden (sedum), grassen, etc.
- 2) Nestgelegenheid voor dieren (vleermuizen, vogels etc.). Hieronder vallen:
  - a) Vogelvide onder schuin dak;
  - b) Dakpannen voor gierzwaluw/huismus, mits de dakhelling en de zonoriëntatie voldoet (zie [http://www.gierzwaluwbescherming.nl/bouw\\_gierzwaluwdakpannen.html](http://www.gierzwaluwbescherming.nl/bouw_gierzwaluwdakpannen.html));
  - c) Ingemetselde neststenen voor vogels;
  - d) Ingemetselde vleermuisverblijven, al dan niet met doorgang naar de spouw.

<b>Onderwerp</b>	<b>Verordening duurzaamheidslening</b>			<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Portefeuillehouder</b>	Jansen			<b>Openbaar</b>	
<b>Programma</b>	Schoon, heel, veilig en duurzaam				
<b>Aan</b>	<input type="checkbox"/> Directie	<b>Bijlagen</b>	<input type="checkbox"/> Financiële paragraaf		
	<input checked="" type="checkbox"/> College		<input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel		
	<input type="checkbox"/> Burgemeester		<input checked="" type="checkbox"/> Openbare bekendmaking vereist		
Registratie	 B10-09134			<input checked="" type="checkbox"/> Anders, nl.: brief aan SVn	
Steller	J. Rienks	Datum	2 december 2010		
Doorkiesnummer	0320-278960	Ingekomen brief d.d.			
<b>Parafen</b>					
Afdelingshoofd	Controller	Medeparaaf Naam: Afd.:	Medeparaaf Naam: Afd.:	Gemeentesecretaris/ Algemeen directeur	
<b>Besproken met portefeuillehouder</b>	ja	nvt			
<b>Besproken in directie</b>	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja, zie bijgevoegd advies/besluit d.d.			
<b>AKKOORD</b>		<b>BESPREKEN</b>		<b>Besluit via A-procedure</b>	
Horselenberg			Conform	Gewijzigd	Aangehouden
De Jager			Datum besluit:		
Jacobs			<b>Besluit via B-procedure</b>		
Luchtenveld			Conform	Gewijzigd	Aangehouden
Fackeldey			Datum besluit: 14 december 2010		
Jansen			Agendanummer: IV-2		
Afdeling	BLD	Afkomstig van			

### Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 vast te stellen.
2. Het beschikbare kredietplafond vast te stellen op € 1,2 miljoen.
3. SVn te informeren over het genomen besluit door middel van bijgevoegde brief.

## Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 vast te stellen.
2. Het beschikbare kredietplafond vast te stellen op € 1,2 miljoen.
3. SVn te informeren over het genomen besluit door middel van bijgevoegde brief.

## Aanleiding

Op 16 november 2010 heeft de raad besloten om de SVn starterslening Lelystad in te trekken en als alternatief een verordening duurzaamheidslening voor te bereiden. Vooruitlopend op dit besluit heeft de raad op 9 november 2010 de programmabegroting 2011-2014 vastgesteld met inachtneming van besluitpunten 41: in 2011 wordt € 11.000,-, in 2012 € 22.000,-, in 2013 € 33.000,- en in 2014 € 44.000,- beschikbaar gesteld voor de duurzaamheidsleningen. Het betreft de kosten voor de gemeente uitgaande van het verstrekken van 20 leningen per jaar van € 10.000,-. Dit wordt gedekt uit de Reserve Nuon.

Voorts heeft de raad tijdens de behandeling van de programmabegroting 2011-2014 motie 18 aangenomen waarin de raad heeft overwogen dat het klimaatbeleid en de economische ontwikkeling van de gemeente Lelystad, naast de landelijke en de provinciale, een belangrijke lokale impuls moet krijgen, door onder andere:

1. Burgers te informeren over de mogelijkheden duurzame energie op te wekken;
2. Initiatieven van bedrijven en particulieren ondersteunen voor het opwekken van duurzame energie.

## Beoogd effect

De duurzaamheidslening is bedoeld om particuliere woningeigenaren en verenigingen van eigenaars (appartementengebouwen) een steuntje in de rug te geven bij het treffen van maatregelen, zoals isolatie of duurzaam opwekken van energie. Met het beschikbaar komen van dit financiële instrument wordt een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad in Lelystad, één van de thema's in het klimaatbeleid van de gemeente Lelystad. Ruim 30 gemeenten (peildatum november 2010) bieden inmiddels de duurzaamheidslening aan.

Dit zorgt enerzijds voor lagere woonlasten, een hoger comfort en een beter binnenklimaat en anderzijds voor een beter milieu door een lagere uitstoot van broeikasgassen. De lening is beschikbaar voor woningen en appartementengebouwen in particulier eigendom, waarvoor de bouwvergunning voor 1 januari 1995 is verleend. In Lelystad gaat het hierbij om circa 13.000 woningen. De meeste winst valt namelijk te behalen in deze gebouwen, aangezien in 1995 de energieprestatienorm is ingevoerd voor nieuwbouw. Daarnaast zijn verwarmingsketels gemiddeld na 15 jaar aan vervanging toe.

## Argumenten

1. *Bijgaande Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 vast te stellen.*  
Zonder verordening is er geen basis om de lening te kunnen verstrekken.
2. *Het beschikbare kredietplafond vast te stellen op € 1,2 miljoen conform de resterende middelen van de reservering voor de Startersleningen.*  
Er dient een kredietplafond te worden bepaald, omdat er anders onbepaald leningen zouden kunnen worden verstrekt. Aangezien het nieuw voor oud beleid betreft, is het kredietplafond conform de resterende middelen van de reservering voor de Startersleningen vastgesteld. Met deze reservering kunnen maximaal 80 leningen van € 15.000,- aan particulieren worden verstrekt of 12 leningen van € 100.000,- aan Verenigingen van Eigenaars van appartementengebouwen. Dit is bijna 1% van het aantal in aanmerking komende woningen, zijnde de jaarlijkse doelstelling uit het SLoK-programma.

3. *SVn te informeren over het genomen besluit door middel van bijgevoegde brief.*  
SVn heeft een afschrift van het besluit nodig om het revolverend fonds voor de lening in te stellen en de leningen daaruit te kunnen verstrekken.

## **Kanttekeningen**

## **Communicatie**

Het besluit wordt toegelicht in een persbericht met bijzondere aandacht voor de potentiële doelgroep.

# Publicatie



## Openbare bekendmaking

Het College van de gemeente Lelystad maakt hierbij bekend dat de raad van de gemeente Lelystad in zijn vergadering van .....de Verordening SVn Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 heeft vastgesteld. De Verordening Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 treedt op de dag na de datum van deze bekendmaking in werking. De Verordening Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 ligt gedurende zes weken na deze bekendmaking voor een ieder ter inzage bij de Stadswinkel aan de Meent 14 te Lelystad en is op verzoek voor een ieder verkrijgbaar. De Verordening Duurzaamheidsleningen Gemeente Lelystad 2011 wordt tevens op de website van de gemeente Lelystad geplaatst.