



Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 2 juli 2013

Portefeuillehouder(s): Duindam

Portefeuille(s): Middelen

Contactpersoon: F. Kers

Tel.nr.: 8429

E-mailadres: kers.f@woerden.nl

Onderwerp: Duurzaamheidsfonds gemeente Woerden

De raad besluit:

1. de Verordening Stimuleringslening Woerden 2013 vast te stellen;
2. indien het duurzaamheidsbudget in een bepaald jaar niet volledig benut wordt, deze resterende middelen niet door te schuiven naar het volgende jaar;
3. op basis van de uitkomsten van een evaluatie in september 2014 te besluiten al dan niet door te gaan met het verstrekken van een gemeentelijke lening (duurzaamheidslening of stimuleringsfonds) voor duurzame maatregelen aan woningen en gebouwen.

Inleiding:

De gemeenteraad heeft het college middels een motie in de raadsvergadering van 28 januari 2010 opdracht gegeven om een duurzaamheidslening in te stellen voor particuliere woningbezitters. In de raadsvergadering van 23 juni 2011 is de verordening voor de duurzaamheidslening vastgesteld en is besloten een deelnemingsovereenkomst aan te gaan met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). Er is een structureel budget voor het duurzaamheidsfonds vastgesteld van € 100.000,- per jaar.

Na het instellen van de duurzaamheidslening bleek in de praktijk al snel dat het aanvragen omslachtig was en de vereisten van een EPA-advies en hypothecaire zekerheidsstelling een hoge drempel opwierpen om de lening aan te gaan. Dit heeft geleid tot de besluitvorming in de raad van september 2012 om de verordening en de lijst met duurzaamheidsmaatregelen aan te passen. Wijzigingen zijn dat een EPA-advies en hypothecaire zekerheidsstelling nu niet meer vereist zijn. Ook is de lijst met maatregelen aangevuld met de maatregel "vegetatiedak".

Verenigingen en Stichtingen

Daarnaast heeft de raad in de vergadering van september 2012 de motie van de fractie D66 overgenomen om het duurzaamheidsfonds ook toegankelijk te maken voor aanvragen van Verenigingen en Stichtingen. Om uitvoering te geven aan deze motie heeft overleg plaatsgevonden met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Gebleken is dat de duurzaamheidslening in verband met de krediettoetsing (NHG-normen) alleen geschikt is voor particuliere woningbezitters. Een Vereniging of Stichting is een geheel andere doelgroep, met name doordat andere krediettoetsingscriteria van kracht zijn. Een oplossing is gevonden door het instellen van een tweede verordening waarbij Verenigingen en Stichtingen door een "Stimuleringslening" een beroep kunnen doen op het duurzaamheidsfonds. De gemeente kan voor zowel de Duurzaamheidslening als de Stimuleringslening eenzelfde leningbedrag, rentepercentage en looptijd van de lening vaststellen: de hoofdsom van de lening bedraagt tussen de € 2.500,- en € 15.000,-. De looptijd van de lening bedraagt maximaal 15 jaar; indien de lening lager is dan

€ 7.500,- dan is de looptijd 10 jaar. Het rentepercentage voor de lening is 3% lager dan het 10 of 15 jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (minimaal rentepercentage 0,5%). Deze tweede verordening voor de Stimuleringslening kan worden ingesteld binnen de huidige overeenkomst tussen SVn en de gemeente Woerden (zie bijlage 3: 11U.11424).

Verbetervoorstel

Feit is dat er nog weinig duurzaamheidsleningen zijn aangevraagd: in 2011 en 2012 zijn er slechts vier leningen verstrekt voor een totaalbedrag van circa € 40.000,-. Het college heeft toegezegd om in het juni-overleg van de raad met een voorstel te komen over al dan niet voortzetten van deze lening.

Na overleg met een aantal gemeentelijke specialisten bleken er mogelijkheden te zijn om het product duurzaamheidslening sterker neer te zetten. Het college heeft daarom opdracht gegeven om een verbetervoorstel uit te werken. Een belangrijke wijziging ten opzichte van eerdere inspanningen is dat het product nu benaderd wordt vanuit de communicatie, waarbij naast een gebruiksvriendelijker en aantrekkelijker product ook de nodige inspanningen moeten worden verricht voor de interne en externe promotie.

Onderdelen van het verbetervoorstel zijn:

- De webtekst (inclusief stappenplan) en briefteksten zijn herschreven waardoor het product sterker naar voren wordt gebracht;
- Het digitale aanvraagformulier is vereenvoudigd;
- Het is van essentieel belang om een koppeling te maken met andere projecten en activiteiten zoals de warmtescan, Mijn Groene Hart Energie en het evenement Duurzaam Woerden;
- Voor de interne promotie gaat het om informeren van de medewerkers van het Omgevingsloket en Vergunningverlening zodat zij de duurzaamheidslening onder de aandacht van burgers kunnen brengen;
- Voor de externe promotie gaat het om het informeren van burgers en leveranciers van duurzaamheidsproducten. Ook wordt de informatie over de duurzaamheidslening opgenomen op de website van Mijn Groene Hart Energie;
- Door het lean maken van het werkproces is de behandeltijd voor een aanvraag van 3 uur teruggebracht tot 1 á 2 uur.

Op deze wijze wordt de duurzaamheidslening optimaal neergezet. Verwachting is dat het aantal leningen hierdoor gaat toenemen, met name door de inzet van communicatie. Doelstelling voor 2013 is minimaal 8 leningen te verstrekken. Een tweetal aanvragen voor een duurzaamheidslening is op dit moment (juni 2013) al binnen.

Evaluatie

Voorstel is in september 2014 een evaluatie te houden waaruit blijkt of er daadwerkelijk behoefte is aan een goedkope lening vanuit de gemeente voor duurzaamheidsmaatregelen. Op basis van deze uitkomsten kan de raad besluiten al dan niet door te gaan met het verstrekken van een lening (duurzaamheidslening of stimuleringsfonds) voor duurzame maatregelen aan woningen en gebouwen.

Bevoegdheid:

Op grond van artikel 147 en 149 van de Gemeentewet is de raad bevoegd verordeningen vast te stellen.

Beoogd effect:

Door het vaststellen van deze verordening komt het Duurzaamheidsfonds gemeente Woerden beschikbaar voor Verenigingen & Stichtingen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstelling.

Argumenten:

1.1 Door het instellen van een verordening voor een stimuleringslening wordt uitvoering gegeven aan de motie van de raad om het duurzaamheidsfonds ook toegankelijk te maken voor aanvragen van Verenigingen en Stichtingen

De duurzaamheidslening is een product specifiek voor particuliere woningbezitters. Verenigingen en Stichtingen zijn een geheel andere doelgroep waarbij andere krediettoetsingscriteria worden gehanteerd. Door het instellen van een verordening voor een stimuleringslening voor Verenigingen en Stichtingen wordt uitvoering gegeven aan de motie van de raad.

1.2 Splitsing van het duurzaamheidsbudget is niet nodig

Het is niet nodig om het duurzaamheidsbudget op te splitsen tussen de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening. Beide producten worden gekoppeld aan één rekeningcourant bij SVn.

1.3 De overeenkomst tussen SVn en de gemeente Woerden blijft van kracht

Naast de verordening voor de Duurzaamheidslening wordt een tweede verordening ingesteld voor de Stimuleringslening. De verordening voor de Stimuleringslening kan worden ingesteld binnen de huidige overeenkomst tussen SVn en de gemeente Woerden.

1.4 De duurzaamheidslening wordt gebruiksvriendelijker en aantrekkelijker neergezet

Het product wordt nu benaderd vanuit de communicatie, waarbij naast een gebruiksvriendelijker en aantrekkelijker product ook de nodige inspanningen moeten worden verricht voor de interne en externe promotie. Het is van essentieel belang om een koppeling te maken met andere projecten en activiteiten. Ook het lean maken van het werkproces levert een belangrijke bijdrage.

2.1 Indien het duurzaamheidsbudget in een bepaald jaar niet volledig benut wordt, vervalt het restant

Jaarlijks wordt een duurzaamheidsfonds van € 100.000,- beschikbaar gesteld. Er is echter geen besluit genomen wat er gebeurt als een deel van het fonds in een bepaald jaar niet wordt gebruikt. Voorstel is te besluiten om het niet bestede deel niet door te schuiven naar een volgend jaar.

3.1 In september 2014 wordt een evaluatie gehouden

Voorstel is in september 2014 een evaluatie te houden om te bezien wat het effect is van de doorgevoerde maatregelen om de duurzaamheidslening gebruiksvriendelijker en aantrekkelijker te maken. Op basis van de uitkomsten van deze evaluatie kan worden besloten al dan niet door te gaan met het verstrekken van een gemeentelijke lening (duurzaamheidslening of stimuleringsfonds) voor duurzame maatregelen aan woningen en gebouwen.

Kanttekeningen:

1.1 De kosten voor de aanvraag van een stimuleringslening wijken iets af van die van een duurzaamheidslening

De afsluitkosten voor een stimuleringslening liggen met een percentage van 1,5% iets lager dan de afsluitkosten van 2% voor een duurzaamheidslening. Daarentegen is de aanvrager van een stimuleringslening iets meer kwijt voor overige kosten. Dit zijn de kosten voor de krediettoets en mogelijk kosten van het bouwkrediet en/of notariskosten. Deze kosten zijn opgenomen in de productspecificaties van SVn en het is niet mogelijk om hier als gemeente vanaf te wijken.

1.2 SVn heeft nog geen ervaringscijfers over aanvragen van Verenigingen & Stichtingen

Het financieren van verenigingen en stichtingen voor duurzaamheidsinvesteringen is nog in een beginnende fase en SVn heeft daarom nog geen ervaringscijfers. Uit navraag bij SVn blijkt dat de leningbedragen vooral afhankelijk zijn van de beoogde realisatie (bijvoorbeeld energieopwekking of energiebesparing). In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat Verenigingen & Stichtingen behoefte hebben aan een hoger leningbedrag (indicatie € 20.000,- - € 50.000). De uitvoering van de werkzaamheden gebeurt veel door de leden zelf en het leningbedrag is bestemd voor de aanschaf van materialen.

Financiën:

De totale kosten voor het instellen van de Duurzaamheidslening zijn omschreven in het raadsvoorstel van 23 juni 2011 (11R.00068). Het instellen van de Stimuleringslening heeft geen extra kosten voor de gemeente tot gevolg.

Uitvoering:

De uitvoering van de Duurzaamheidslening en de Stimuleringslening is een samenspel tussen de gemeente Woerden en SVn. Door het lean maken van het werkproces is de behandeling van een aanvraag (vakgroep milieu) teruggebracht van 3 uur tot circa 1 á 2 uur per aanvraag.

Een groot aantal maatregelen om de duurzaamheidslening te optimaliseren is al opgepakt, zoals het herschrijven van de webtekst en vereenvoudigen van het aanvraagformulier. Na de besluitvorming over dit voorstel worden alle resterende maatregelen ook uitgevoerd.

Communicatie:

- De webtekst (inclusief stappenplan en aanvraagformulier) en briefteksten zijn herschreven om de duurzaamheidslening aantrekkelijker te presenteren.
 - In het wabo-overleg van 2 mei jl., waar onder andere medewerkers Omgevingsloket en Vergunningverlening aan deelnemen, heeft een presentatie plaatsgevonden over de Duurzaamheidslening.
 - In de communicatie wordt de Duurzaamheidslening c.q. Stimuleringslening gekoppeld aan de warmtescan, Mijn Groene Hart Energie en het evenement Duurzaam Woerden.
 - Tijdens het evenement Duurzaam Woerden op 21 september 2013 worden bezoekers geïnformeerd en geadviseerd over duurzaamheidsmaatregelen, inclusief de mogelijkheden van de duurzaamheidslening. Ook wordt een folder over de duurzaamheidslening ingezet.
 - De duurzaamheidslening wordt verder gepromoot op de gemeentelijke informatiepagina in de Woerdense Courant, de digitale informatiezuil (Infozuil) in Woerden, de website van de gemeente (www.woerden.nl) en de website van Mijn Groene Hart Energie (www.mghe.nl).
-

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Aannemen motie in raadsvergadering 28 januari 2010 over ter beschikking stellen van de duurzaamheidslening
 - Raadsbesluit 23 juni 2011 over instellen verordening, aangaan overeenkomst met SVn en beschikbaar stellen van budget € 100.000,- (11R.00068)
 - Raadsbesluit september 2012 over wijziging verordening en toevoegen maatregel "vegetatiedak" (12R.00271) en aannemen motie van fractie D'66 om duurzaamheidsfonds ook toegankelijk te maken voor Verenigingen en Stichtingen
-

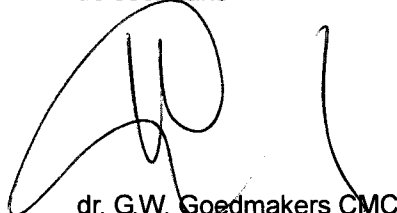
Bijlagen:

1. Verordening Stimuleringslening (13R.00228)
 2. Productspecificaties Stimuleringslening (pagina 11, Informatiemap SVn januari 2013) (13i.02489)
 3. Overeenkomst tussen gemeente Woerden en SVn (11U.11424)
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester


dr. G.W. Goedmakers CMC


V.J.H. Meinenboer

RAADSBESLUIT

13R.00228



Agendapunt:

Onderwerp: Verordening Stimuleringsfonds Woerden 2013

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 2 juli 2013 van:

- burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 147, eerste lid, van de Gemeentewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Deelnemersovereenkomst tussen gemeente Woerden en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

b e s l u i t:

vast te stellen de

Verordening Stimuleringslening Woerden 2013"

Artikel 1 - Begrippen

Deze regeling verstaat onder:

- a) aanvraag:
een verzoek aan het college om voordracht bij SVn voor een Stimuleringslening;
- b) aanvrager:
een rechtspersoon in de vorm van een vereniging of stichting - met uitzondering van een onderwijsinstelling voor primair-, voortgezet- en beroepsonderwijs - zonder winst oogmerk, met een maatschappelijk belang, die een eigen gebouw bezit in de gemeente Woerden;
- c) het college:
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden;
- d) gemeenterekening duurzaamheidslening:
een door de gemeente Woerden ingesteld fonds met als doel het stimuleren van duurzaamheidsmaatregelen. Er kan een beroep op dit fonds gedaan worden door een aanvraag voor een duurzaamheidslening of stimuleringslening;
- e) stimuleringslening:
een gemeentelijke stimuleringsregeling ten behoeve van de financiering van duurzaamheidsmaatregelen die worden getroffen aan het eigen gebouw van de aanvrager. De stimuleringslening kan na voordracht door het college door SVn aan de aanvrager worden verstrekt op basis van de door het college aanvaarde werkelijke kosten;
- f.) duurzaamheidsmaatregelen:
energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5 aan te brengen door een aannemer of installateur;
- g) werkelijke kosten:
de kosten van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, mogelijke legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringsleningen en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten gebaseerd op een originele factuur;
- h) SVn:
de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten te Hoevelaken.

Artikel 2 - Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande gebouwen in de gemeente Woerden.

Artikel 3 - Budget

Uit de gemeenterekening duurzaamheidslening kunnen slechts duurzaamheidsleningen en stimuleringsleningen worden toegewezen tot maximaal het door de raad beschikbaar gestelde budget.

Artikel 4 - Stimuleringsleningen

Het college kan een aanvrager bij SVn voordragen voor een Stimuleringslening ten laste van het in artikel 3 bedoelde budget.

Artikel 5 - Duurzaamheidsmaatregelen

Het college stelt de lijst van duurzaamheidsmaatregelen vast.

Artikel 6 - De aanvraag

Een aanvraag wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a) 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 van aannemers, installateurs en/of leveranciers ter zake van de te treffen maatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid van de verordening;
- c) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
- d) gegevens waaruit blijkt dat aanvrager het gebouw in eigendom heeft;

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, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
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 van de aanvraag een beslissing.
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, als bedoeld in artikel 3, 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,-- (incl. BTW) of meer dan € 15.000,--;
- d) de aanvraag bij hem wordt ingediend na het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- e) 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 - Voordracht

Het college besluit aanvrager bij SVn voor een Stimuleringslening voor te dragen indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende doelen:

- 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 het gebouw;
- c) het vergroten van het oppervlak aan vegetatiedaken in de gemeente Woerden.

Artikel 10 - Toekenning

1. De toekenning van een Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegekende Stimuleringslening.

Artikel 11 Voorwaarde SVn

Op Stimuleringsleningen van SVn zijn van toepassing de SVn documenten 'Algemene bepalingen voor geldleningen' en de 'Productspecificatie Stimuleringslening' zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Woerden en SVn.

Artikel 12 - Kenmerken van Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het college toegekende stimuleringslening 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 stimuleringslening niet minder dan € 2.500,-- (incl. BTW) en niet meer dan € 15.000,-- (incl. BTW).
3. De looptijd van een stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar. Indien de lening lager is dan € 7.500,-- dan is de looptijd 10 jaar.
4. Het rentepercentage van een stimuleringslening is 3% lager dan het 10 of 15 jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (minimaal rentepercentage 0,5%).

Artikel 13 - Bouwkrediet

Stimuleringsleningen worden verstrekt via een onderhandse akte en komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van op naam gestelde facturen van door derden (aannemers of installateurs) uitgevoerde werkzaamheden.

Artikel 14 - Nadere regels

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

Artikel 15 - Hardheidsclausule

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

Artikel 16 - Intrekking en terugvordering

1. Het college kan een besluit waarin wordt voorzien in de toekenning van een stimuleringslening intrekken indien:
 - a. de aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - b. de stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van door de aanvrager onjuiste verschaftte gegevens.
2. Bij de intrekking kan het college de contante waarde van het reeds genoten en of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

Artikel 17 - Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 18 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als de "Verordening Stimuleringslening Woerden 2013".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op 26 september 2013.

De griffier

De voorzitter

E.M. Geldorp

V.J.H. Molkenboer

Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening

Verstrekking

Op aanwijzing van de gemeente, voor zover de gemeente hiervoor voldoende budget heeft in het gemeentelijk revolving fund bij het Stimuleringsfonds.

Bedrag (hoofdsom) van de lening

Wordt door de gemeente vastgesteld.

Looptijd

Af te stemmen op de aard van de investering. Maximaal 30 jaar. Afwijkingen zijn op verzoek van de gemeente mogelijk.

Rentepercentage

Vast te stellen door de gemeente.

Minimaal rentepercentage 0,50%.

Rentevastheid

De rente is gedurende de gehele looptijd vast.

Betaling van rente en aflossing

De lening moet op basis van jaarannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.

Vervroegde aflossing

Is te allen tijde boetevrij toegestaan.

Afsluitkosten

1,50% over de hoofdsom van de lening.

Overige kosten

Notariskosten.

Kosten krediettoets.

Kosten bouwkrediet (indien van toepassing)

Akte

Van de lening wordt een notariële of een onderhandse akte opgemaakt.

Zekerheden

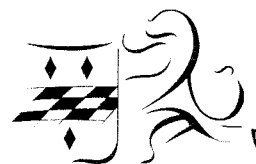
Hypotheek, waarbij zo nodig genoeg wordt genomen met een 2^e of 3^e hypotheek. Hiervan mag de gemeente afwijken door extra zekerheden te verlangen of door met mindere zekerheden genoeg te nemen.

Garantie

Geen garantie of bij een woningcorporatie eventueel borgstelling WSW

Krediettoets

De toets wordt uitgevoerd door SVn of door het WSW indien er sprake is van borgstelling WSW.



- Archief
- W. Cats

SVn
t.a.v. de heer J.W. van Beek
Postbus 15
3870 DA Hoevelaken

Blekerijlaan 14
Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Tel: 0348 428 911
Fax: 0348 424 108
stadhuis@woerden.nl
www.woerden.nl

KvK 50177214
BTW nummer:
NL0017.21.860.B.02
Bank nummer:
28.50.09.672

Onderwerp:
SVn Deelnemingsovereenkomst gemeente Woerden

Uw Kenmerk: 11.315/in

Uw brief van: 15 juli 2011
geregistreerd onder nr.: 11.010908

Datum: 08-08-18

Ons Kenmerk:

Doorkiesnummer/Behandeld door:
428621 / W. Cats

Verz. **08 AUG. 2011**

U- 11424

Geachte heer Van Beek,

Hierbij ontvangt u twee getekende exemplaren van de deelnemingsovereenkomst.

Graag ontvang ik een exemplaar getekend terug.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

Wim Cats
Senior beleidsmedewerker milieu

Bijlagen: 2

Postadres:
Postbus 45
3440 AA Woerden

Bezoekadres:
Blekerijlaan 14
Woerden

Telefoon: 03480 428 911
Telefax: 03480 424 108
Bank: BNG 28.50.09.672

Op alle leveringen en
overeenkomsten zijn onze
algemene inkoopvoor-
waarden van toepassing
(www.woerden.nl)

DEELNEMINGSOVEREENKOMST

DE GEMEENTE WOERDEN

en

STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING

NEDERLANDSE GEMEENTEN

DEELNEMINGSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente: Woerden, hierna te noemen: de "gemeente", te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door De heer mr. H.W. Schmidt, Burgemeester.

en
2. De stichting: **STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING NEDERLANDSE GEMEENTEN**, hierna te noemen: "SVn", statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hoevelaken, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. J.W. van Beek;

IN AANMERKING NEMENDE:

- A. SVn is opgericht met de doelstelling zorg te dragen voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin en beoogt deze doelstelling onder meer na te leven door het verstrekken van leningen;
- B. SVn wenst zodanige leningen te verstrekken uit door haar te beheren revolverende fondsen, waarbij rente en aflossingen uit de desbetreffende leningen weer terugvloeien naar deze fondsen;
- C. bij het beheer van de fondsen kan SVn gebruik maken van de specifieke ervaring en deskundigheid die op dit gebied ontwikkeld en aanwezig is binnen Rabo Bouwfonds NV., en de door haar gecontroleerde groep van vennootschappen;
- D. de gemeente wenst in het kader van haar volkshuisvestingsbeleid de daartoe beschikbare middelen op een zo effectief mogelijke wijze in te zetten en daarmee tevens een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid;

- E. de gemeente is van mening dat zij haar kerntaken op het gebied van de volkshuisvesting op meer efficiënte wijze zal kunnen blijven uitoefenen door het aangaan van een deelnemingsovereenkomst met SVn;
- F. de gemeente is bereid gelden te storten bij SVn en in samenwerking met SVn deze aan te wenden ten behoeve van vorenomschreven doelstellingen doch wenst daarbij zeggenschap te behouden ten aanzien van de besteding van deze gelden, zulks met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst;
- G. SVn is voornemens met derde partijen overeenkomsten van geldlening aan te gaan, zulks teneinde de in deze overeenkomst omschreven doeleinden te realiseren;
- H. SVn is voorts voornemens vergelijkbare deelnemingsovereenkomsten als de onderhavige aan te gaan met andere gemeenten en overige Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen en is zodanige deelnemingsovereenkomsten tevens met andere gemeenten aangegaan.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Doel en opzet van de samenwerking

- 1.1 Dit artikel 1 is door partijen bedoeld als een omschrijving van het doel en van de opzet van de onderhavige samenwerking; de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de onderhavige deelnemingsovereenkomst voortvloeien zijn nader omschreven en uitgewerkt in de overige artikelen van deze overeenkomst.
- 1.2 Het doel van de onderhavige samenwerking is om - uit een oogpunt van zorg voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin in Nederland - een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarbij de daartoe beschikbare middelen op een zo efficiënt mogelijke wijze worden ingezet ter bevordering van voormelde doelstelling.

- 1.3 Met het oog op het in artikel 1.2 omschreven doel wordt door SVn een fonds beheerd waaruit middelen beschikbaar kunnen worden gesteld aan derden ten behoeve van projecten die daarvoor in aanmerking komen op grond van deze overeenkomst en met inachtneming van hetgeen ten aanzien van de wijze van verstrekking van deze middelen in deze overeenkomst is bepaald.
- 1.4. Op onder meer de voorwaarde dat de gemeente bepaalde geldleningen aan SVn verstrekt, kan SVn de gemeente het recht toekennen om bindende aanwijzingen aan SVn te geven inzake de verstrekking door SVn van geldleningen aan derden, zulks met inachtneming van de bepalingen als vermeld in deze overeenkomst. De hierna omschreven gedeelten van het fonds met betrekking tot welke de gemeente – met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst - SVn bindende aanwijzingen zal kunnen geven, worden in deze overeenkomst aangeduid als de "Fondsdelen".

Artikel 2 - Definities

- 2.1 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door de gemeente aan SVn verstrekte geldleningen:

"Gemeentelijk Fondsdeel": het Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in artikel 5.2, sub a., ten laste waarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, Financieringsproducten - waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen - kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;

"Gemeenterekening": de administratieve rekening zoals nader gedefinieerd in artikel 7, waarin het Gemeentelijk Fondsdeel wordt geadministreerd;

"Gemeentelijke Stimuleringsleningen": leningen die door SVn aan Schuldenaren worden verstrekt ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel.

2.2 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen:

"Derden Fondsdeel": een Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in artikel 5.2, sub b., ten laste waarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, Financieringsproducten - waaronder Derden Stimuleringsleningen - kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;

"Derden Fondsrekening": een administratieve rekening zoals nader gedefinieerd in artikel 8, waarin een Derden Fondsdeel wordt geadministreerd;

"Derden Stimuleringsleningen": leningen die door SVn aan Schuldenaren worden verstrekt ten laste van een Derden Fondsdeel.

2.3 Onderstaande begrippen hebben in deze overeenkomst de betekenis die daarachter staat vermeld:

"Aanvrager": de natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap die één of meerdere door SVn te verstrekken Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, heeft aangevraagd;

"Aanwijzingsrecht(en)": de bevoegdheid van de gemeente om SVn aanwijzingen te geven met betrekking tot de

	verstrekking door SVn van Financieringsproducten, ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel en/of het Derden Fondsdeel;
"Financieringsproduct(en)":	een door SVn aan Schuldenaren te verstrekken Financieringsproduct dat omschreven is in de SVn Informatiemap;
"Fondsdelen":	het Gemeentelijk Fondsdeel en één of meer Derden Fondsdelen;
"Schuldenaar":	de natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap aan wie door SVn een Financieringsproduct is verstrekt.
"SVn Informatiemap":	de door SVn opgestelde informatiebundel zoals deze van tijd tot tijd zal luiden, waarin onder meer de door SVn te verstrekken Financieringsproducten, alsmede de aanvraagprocedure terzake van voormelde Financieringsproducten, worden omschreven en toegelicht.

Artikel 3 – Productspecificaties

- 3.1. De productspecificaties van de Financieringsproducten welke in het kader van deze deelnemingsovereenkomst door SVn worden verstrekt, dan wel door SVn kunnen worden verstrekt, staan vermeld in de separaat aan de gemeente beschikbaar gestelde SVn Informatiemap.
- 3.2. Tussen de gemeente en SVn wordt hierbij vastgesteld dat verstrekking door SVn aan de Schuldenaren van Financieringsproducten welke ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel worden gebracht, te allen tijde volledig voor rekening en risico van de gemeente zal geschieden.

Artikel 4 – Voorlichting

- 4.1 SVn verstrekt voor haar rekening aan de gemeente het benodigde informatiemateriaal en de aanvraagbescheiden inzake de door SVn te verstrekken Financieringsproducten waaronder de Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen en geeft ondersteuning bij de behandeling van financieringsaanvragen.
- 4.2 De gemeente zal voor haar rekening de doelgroep van potentiële Schuldenaren zo goed mogelijk trachten te bereiken teneinde deze in kennis te stellen omtrent het gemeentelijk beleid en de mogelijkheden van de door SVn te verstrekken Financieringsproducten.

Artikel 5 - Aanwijzingsrechten

- 5.1 De gemeente zal bevoegd zijn om SVn bindende aanwijzingen te geven ("Aanwijzingsrechten") met betrekking tot de verstrekking door SVn van Financieringsproducten, één en ander voor zover aan de in deze overeenkomst uiteengezette voorwaarden en criteria voor het bestaan van Aanwijzingsrechten is voldaan.
- 5.2 De Aanwijzingsrechten bestaan:
 - a. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door de gemeente aan SVn verstrekte geldleningen, voor zover het saldo van de in artikel 7 bedoelde Gemeenterekening positief is (het "Gemeentelijk Fondsdeel");
 - b. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen, indien terzake tussen de gemeente en SVn een aanvullende overeenkomst is aangegaan (de "Aanvullende Overeenkomst") en voor zover de in artikel 8 bedoelde Derden Fondsrekening, met inachtneming van voormelde Aanvullende Overeenkomst, is gecrediteerd met Aanwijzingsrechten ten behoeve van de gemeente (het "Derden Fondsdeel").

- 5.3 De Aanwijzingsrechten zijn steeds specifiek gekoppeld aan één van de onderscheidenlijke Fondsdelen.
- 5.4 Bij de uitoefening van Aanwijzingsrechten geeft de gemeente - met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst alsmede, indien van toepassing, de Aanvullende Overeenkomst - aan voor welke bedragen één of meerdere Financieringsproducten dienen te worden verstrekt.
- 5.5 Bij uitoefening door de gemeente van enig Aanwijzingsrecht met betrekking tot een Derden Fondsdeel, is SVn slechts dan jegens de gemeente gehouden tot verstrekking van een Financieringsproduct dat ten laste wordt gebracht van het Derden Fondsdeel, indien de gemeente met betrekking tot zodanig Financieringsproduct - naast het aangaan van een Aanvullende Overeenkomst - aan SVn een garantie afgeeft volgens een nader door SVn te verstrekken model, danwel SVn anderszins een naar haar oordeel toereikende overheidsgarantie terzake verkrijgt.
- 5.6. SVn kan de aanvraag voor het verstrekken van Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke- en Derden Stimuleringsleningen, weigeren indien de besteding van de te verstrekken Financieringsproducten naar haar oordeel niet voldoet aan de doelstelling zoals vastgelegd in artikel 1, of indien verstrekking van een zodanig Financieringsproduct naar het oordeel van het bestuur van SVn redelijkerwijs niet van het bestuur van SVn kan worden verlangd.

Artikel 6 - Geldleningen aan SVn verstrekt door de gemeente

- 6.1 De gemeente is gerechtigd, zo vaak als zij dat wenselijk acht, van SVn te verlangen dat SVn, als geldnemer, met de gemeente, als geldgever, een overeenkomst van geldlening aangaat, waarbij de hoofdsom door de gemeente wordt vastgesteld.
- 6.2 Als vergoeding voor de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen geldt de som van (a) het totaal van de rentebaten voortvloeiende uit de verstrekking van Financieringsproducten welke ten laste worden gebracht van het Gemeentelijk Fondsdeel en (b) de rente als bedoeld in artikel 7.4 over het

saldo van de betrokken Gemeenterekening en/of de Rentevast Gemeenterekening als omschreven in de SVn Informatiemap.

Artikel 7 - De Gemeenterekening

7.1 Terzake van de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen zal de gemeente door SVn worden gecrediteerd in (i) een door SVn ten behoeve van de gemeente bijgehouden administratieve rekening (de "Gemeenterekening") en/of (ii), indien zulks additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen: de Rentevast Gemeenterekening.

In het licht van het in artikel 5.2 onder a. bepaalde en het gegeven dat de Rentevast Gemeenterekening geen onderdeel uitmaakt van de Gemeenterekening, stellen partijen vast dat ten aanzien van de door de gemeente aan SVn verstrekte gelden die worden aangehouden op de Rentevast Gemeenterekening, geen Aanwijzingsrechten bestaan.

7.2 De Gemeenterekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van het Gemeentelijk Fondsdeel. Daarnaast wordt de Gemeenterekening gedebiteerd met de bedragen welke eventueel worden overgeboekt naar de Rentevast Gemeenterekening indien de gebruikmaking van zodanige rekening additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen. Voorts zal de Gemeenterekening jaarlijks worden gedebiteerd terzake van de beheervergoedingen als bedoeld in artikel 9.3.

7.3 De Gemeenterekening zal voorts worden gecrediteerd met (i) de in artikel 7.4 omschreven rentevergoeding over het betreffende creditsaldo, alsmede (ii) met de bedragen welke voortvloeien uit gehele of gedeeltelijke aflossingen van de ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten en voorts, (iii) in verband met het bepaalde in artikel 6.2 aanhef en sub (a), met de rentenbaten welke voortvloeien uit de ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten. Daarnaast wordt de Gemeenterekening gecrediteerd met de bedragen welke worden overgeboekt van de Rentevast Gemeenterekening indien de gebruikmaking van zodanige rekening additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen.

7.4 De over een debetsaldo door SVn aan de gemeente in rekening te brengen en de over een creditsaldo door SVn aan de gemeente te vergoeden rente is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands kasgeld (debet) respectievelijk voor 1-maands depositogeld (credit). Het maximaal toegestane debetsaldo is vastgesteld op € 500.000,-- (vijfhonderdduizend Euro). Bij overschrijding van deze limiet wordt over het bedrag waarmee de limiet wordt overschreden, voornoemde debetrente aanvullend verhoogd met 2,5% (twee en een half procent) op jaarbasis. Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen.

De op bovenstaande wijze berekende rentebedragen worden per ultimo van het betreffende kalenderjaar in het saldo van de Gemeenterekening verwerkt.

7.5 Een Gemeenterekening wordt gemuteerd op basis van de feitelijke valutadata.

7.6 Tenminste éénmaal per kwartaal zendt het SVn van de Gemeenterekening een gespecificeerd mutatie-overzicht naar de gemeente. Binnen vier maanden na afloop van een kalenderjaar wordt door SVn een saldoverklaring voor dat betrokken kalenderjaar afgegeven. De gemeente zal deze saldoverklaring uiterlijk drie maanden nadien accorderen danwel eventuele opmerkingen terzake schriftelijk geplaatst hebben. Indien SVn uiterlijk drie maanden nadat zij de saldoverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de gemeente heeft ontvangen, dan wordt daarmee geacht de gemeente akkoord te zijn gegaan met de saldoverklaring.

7.7 De gemeente heeft bij een creditstand van de Gemeenterekening recht op uitkering van het creditsaldo, zulks tenzij terzake tussen partijen aanvullend anders wordt overeengekomen. Voor het overige zal de aflossing door SVn van de door de gemeente verstrekte geldleningen als bedoeld in artikel 6, plaatsvinden indien en zodra, na opzegging van de onderhavige overeenkomst, aflossingen worden gedaan terzake van door SVn verstrekte Financieringsproducten welke ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel zijn gebracht; zolang een in de vorige zin omschreven door SVn verstrekt Financieringsproduct uitstaat, zal de Gemeenterekening blijven bestaan en blijven de bepalingen in deze

overeenkomst ten aanzien van de Gemeenterekening onverminderd van kracht.

- 7.8 SVn kan bij een debetstand van de Gemeenterekening te allen tijde jegens de gemeente aanspraak maken op algehele en onverwijlde voldoening van het debetsaldo.

Artikel 8 -De Derden Fondsrekening

- 8.1 Ter vaststelling van de Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden Fondsdeel wordt door SVn telkenmale een separate Derden Fondsrekening bijgehouden, welke wordt gecrediteerd terzake van toegekende Aanwijzingsrechten met betrekking tot voormeld Derden Fondsdeel. De Derden Fondsrekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de betrokken Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten, welke ten laste van het Derden Fondsdeel komen.
- 8.2 Partijen kunnen aan een Derden Fondsrekening geen andere rechten ontlenen dan (de vaststelling van) de (omvang van de) Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden Fondsdeel, zulks op basis van de onderhavige overeenkomst alsmede de betrokken Aanvullende Overeenkomst. SVn zal de gemeente steeds tegelijk met het in artikel 7.6, eerste alinea, bedoelde mutatie-overzicht een mutatie-overzicht van (de) Derden Fondsrekening(en) doen toekomen.
- 8.3 Indien de onderhavige overeenkomst door de gemeente wordt opgezegd, komen de Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden-Fondsdeel te vervallen en zal de gemeente terstond alle rechten en plichten van SVn die zijn verbonden aan de met gebruikmaking van zodanige Aanwijzingsrechten verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van een Derden Fondsdeel, inclusief accessoire rechten en nevenrechten, van SVn overnemen krachtens contractovername bij separate akte, zulks tegen betaling van het totaalbedrag dat de Schuldenaren uit hoofde van de betrokken Financieringsproducten aan hoofdsommen eventueel met rentevergoeding aan SVn verschuldigd zijn.

Artikel 9 - Beheer en administratie

- 9.1 SVn zal het beheer van de Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, alsmede de administratie van de Gemeenterekening en de Derden Fondsrekening(en) deugdelijk uitvoeren.
- 9.2 SVn zal de gemeente steeds tegelijk met het in artikel 7.6 bedoelde mutatie-overzicht een overzicht van alle Financieringsproducten welke op verzoek van de gemeente zijn verstrekt, doen toekomen onder vermelding van de daarvan uitstaande bedragen.
- 9.3 Ten behoeve van het beheer van de Financieringsproducten, waaronder thans de Gemeentelijke Stimuleringslening, de Derden Stimuleringslening, alsmede de Bouwfonds Combinatielening, zal SVn een beheervergoeding in rekening brengen van 0,5% per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing), te berekenen over het totaalbedrag dat de Schuldenaren verschuldigd zijn uit hoofde van de respectieve Financieringsproducten per ultimo van ieder kalenderjaar, met als valutadatum 31 december van het betreffende kalenderjaar.

Artikel 10 - Procedure/uitvoeringsbepalingen

De procedure voor de wederzijds uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden staat vermeld in de SVn Informatiemap.

Artikel 11 - Controle

SVn verplicht zich om er zorg voor te dragen dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt vanwege haar externe registeraccountant.

Artikel 12 - Overige Financieringsproducten

Andere Financieringsproducten dan de Gemeentelijke Stimuleringslening worden door SVn verstrekt indien daartoe van geval tot geval afzonderlijke overeenstemming is bereikt tussen SVn en de gemeente c.q. SVn en de aanvrager van de desbetreffende faciliteit.

Artikel 13 - Duur van de overeenkomst

13.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, waarbij te allen tijde een opzegtermijn dient te worden aangehouden van één jaar, zulks tenzij aanvullend anders overeengekomen.

13.2 Door beëindiging van deze overeenkomst komen alle Aanwijzingsrechten met onmiddellijke ingang te vervallen. Artikel 7 en de in artikel 5.5 bedoelde garanties blijven na de beëindiging van deze overeenkomst onverkort van kracht. In geval van opzegging door de gemeente geldt, in aanvulling op het hierboven bepaalde, het gestelde in artikel 8.3 van de onderhavige overeenkomst.

Artikel 14 Rechtskeuze en geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te Woerden

op 26 juli 2011



De heer mr. H.W. Schmidt
Gemeente Woerden

De heer mr. J.W. van Beek
Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten