



Verordening Stimuleringslening bedrijfspanden en maatschappelijke gebouwen gemeente Heumen

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2018

Gelet op artikel 147 en artikel 149 van de Gemeentewet

B e s l u i t

Vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening bedrijfspanden en maatschappelijke gebouwen gemeente Heumen

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Heumen.
2. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heumen;
3. Aanvrager:
 - een rechtspersoon zonder winstoogmerk die in hoofdzaak gericht is op activiteiten van sportieve en/of sociaal-culturele aard;
 - eigenaar van een kleine of micro-onderneming in de gemeente Heumen;
 - gebruiker: degene die het gebruiksrecht heeft; die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
4. Kleine en micro ondernemingen: de definitie van kleine en micro ondernemingen staat omschreven in "Aanbeveling 2003/361/EG betreffende de definitie van kleine, middelgrote en micro ondernemingen" van de Europese Unie. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=celex%3A32003H0361>. In deze definitie gaat het om:
 - Een "kleine onderneming" is een onderneming waar minder dan 50 personen werkzaam zijn en waarvan de jaaromzet of het jaarlijkse balanstotaal 10 miljoen EUR niet overschrijdt.
 - Een "micro onderneming" is een onderneming waar minder dan 10 personen werkzaam zijn en waarvan de jaaromzet of het jaarlijkse balanstotaal 2 miljoen EUR niet overschrijdt.
5. Aanvraag: een verzoek aan het college om toekenning voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn;
6. Toekenning: een besluit van het college op een aanvraag in de zin van deze verordening
7. Leningverstrekking: verstrekking van de Stimuleringslening door SVn na een positieve krediettoets.
8. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
9. Bestaand pand: een pand gelegen in de gemeente Heumen waarvan de bouw is voltooid
10. Nieuwbouwpand: een pand in de gemeente Heumen waarvan de bouw nog niet is voltooid;
11. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in bijlage 1a en 1b;
12. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
13. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Door eigenaren, rechtspersonen en gebruikers: een onderhandse lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen inclusief BTW van minimaal € 10.000 tot maximaal € 25.000;
 - b. Door eigenaren of rechtspersonen met juridisch eigenaarschap: een hypothecaire lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen inclusief BTW van minimaal € 25.000 tot maximaal € 75.000;
 - c. Door gebruikers (zonder juridisch eigenaarschap): een onderhandse lening op basis van een notariële akte ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen inclusief BTW van minimaal € 25.000 tot maximaal € 75.000;

2. Voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen in bedrijfspanden of maatschappelijke gebouwen in de gemeente Heumen.
3. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening. Het rentepercentage voor maatschappelijke gebouwen is daarbij gelijk aan het rentepercentage van de SVn voor duurzaamheidsleningen. Het rentepercentage voor bedrijven is het rentepercentage van SVn voor duurzaamheidsleningen met een opslag van 1%.
4. Het totale bedrag aan stimuleringsleningen voor een aanvrager mag niet meer bedragen dan € 75.000.
5. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
6. De Stimuleringslening is annuïtair.
7. Gedurende de gehele looptijd staat het rentepercentage vast.
8. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend de maatregelen zoals opgenomen in bijlage 1a en 1b.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van € 10.000 en een maximum van € 75.000.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
4. De notariskosten, afsluitkosten en kosten voor een financieel adviseur zijn mee te financieren.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot aan een bestaand gebouw, of als met het treffen van de maatregelen de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van een nieuwbouwpand wordt verbeterd naar een EPC lager dan de op het moment van aanvraag geldende wettelijke norm, dan kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Heumen stelt het maximale budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.
4. Indien het vastgestelde budget uitgeput dreigt te raken, kan het college met een expliciet raadsvoorstel de raad voorstellen het vastgestelde budget te verhogen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

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

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt digitaal via een door de gemeente aangewezen manier bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van het treffen van de stimuleringsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.



6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.
8. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, indien:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. De werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. De werkelijke kosten minder bedragen dan € 10.000 of meer dan € 75.000.
4. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
5. De Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 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. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Heumen en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffeerde Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.
5. SVn hanteert een afsluitprovisie.
6. De werkelijke kosten voor het behandelen van de aanvraag zijn voor de aanvrager.

Artikel 10 Nadere regels

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

Artikel 11 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

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

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening bedrijfspanden en maatschappelijke gebouwen gemeente Heumen".

Malden, 28 juni 2018
DE RAAD VOORNOEMD;

De(plaatsvervangend) raadsgriffier,

H. Westra

De burgemeester,

drs. G.M. Mittendorff

Bijlage 1A + 1B: Duurzaamheidsmaatregelen

Bijlage 1A: duurzaamheidsmaatregelen standaard

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- a. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer;
- b. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer. De kosten exclusief BTW (zo lang de BTW terug te vorderen is bij de Belastingdienst);
- c. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat;
- d. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming of -koeling met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander;
- e. Warmtepompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
- f. Lage-temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
- g. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen
- h. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.
- i. Vloerisolatie/bodemisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m².K/W. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde voor de vloer gehaald met isolatiemateriaal van 140 mm dik.
- j. Gevelisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 3,5 m².K/W. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 130 mm dik.
- k. Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw met een warmteweerstand (R) van ten minste 1,1 m²K/W.
- l. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 40 mm dik.
- m. Dakisolatie met een warmteweerstand (R) van minimaal 3,5 m².K/W. Volgens de kwaliteitsverklaring ISSO 82.1 wordt deze verplichte isolatiewaarde gehaald met isolatiemateriaal van 130 mm dik.
- n. Hoogrendementsglas - Hoogrendementsbeglazing mag een maximale warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) hebben van 1,2 W/m²K. Bij het laten plaatsen van HR++-glas kunt u ook de kozijnen laten vervangen. Een houten of kunststof kozijn voldoet altijd, een aluminium kozijn mag een maximale U-waarde hebben van 2,4 W/m²K
- o. hotfill set voor (af)wasmachine
- p. inductie koken: vervangen gasaansluiting door elektrische aansluiting en basisbedrag voor inductiekookplaat à € 2.000,-
- q. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt o). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
- r. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een gecertificeerd adviseur. Een overzicht van maatwerkadvies-adviseurs vindt u op de website van QBISnl.nl. Zoek daar op BRL 9500 deel 4.
- s. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de pand.
- t. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
- u. Witte dakbedekking
- v. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
- w. Accusysteem voor de opslag van energie in de pand, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
- x. Led-verlichting

Bijlage 1B duurzaamheidsmaatregelen voor een beschermd monument

Let op: Aanpassingen van een pand een beschermde status vereist maatwerk. Dat onderstaande maatregelen in de lijst staan, wil niet op voorhand zeggen dat de maatregelen ook bij alle monumenten mogelijk zijn. Neem voordat u een aanvraag indient altijd eerst contact op met de balie van de afdeling Bouwen, milieu en leefomgeving om te bespreken welke maatregelen in uw pand wel of niet mogelijk zijn. Ook informeren zij u over de benodigde vergunningen.

- a. Eventuele duurzaamheidsmaatregelen voor bestaande panden met beschermde status (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten) zijn:
- b. Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer. De windturbine mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- c. Fotovoltaïsche zonnecellen (bijvoorbeeld zonnepaneel of zonnefolie) en de daarbij behorende spanningsomvormer. De kosten exclusief BTW (zo lang de BTW terug te vorderen is bij de Belastingdienst). De zonnecellen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- d. Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat. De zonneboiler en - collector mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- e. Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmteopslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander. De zonneboiler mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en zijn niet toegestaan op daken met bijzondere dakbedekking. Andere locaties zijn afhankelijk van de monumentale waarde van het pand.
- f. Warmtepompsysteem (WKO, warmtepompboiler, lucht/water warmtepomp)
- g. Lage-temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
- h. Installatie om warmte uit douchewater terug te winnen;
- i. Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast.
- j. Vloer/bodemisolatie (zie bijlage 1A)
- k. Gevelisolatie (zie bijlage 1A)
- l. Dakisolatie (zie bijlage 1A)
- m. Isolerende beglazing (bij voorkeur monumentenisolatieglas);
- n. Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing (zoals genoemd onder punt m). Het leenbedrag voor deze maatregel(en) mag maximaal 50% van de totale investering voor de ramen, buitendeuren en kozijnen bedragen. Indien van hout, dan voorzien van FSC keurmerk. Indien de ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben.)
- o. hotfill set voor (af)wasmachine;
- p. inductie koken: vervangen gasaansluiting door elektrische aansluiting en basisbedrag voor inductiekookplaat à € 2.000,-
- q. Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een bedrijf, dat gespecialiseerd is in het verduurzamen van monumenten.
- r. Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het stroomverbruik en/of stroomopbrengst van de pand.
- s. Vegetatiedak uitgevoerd met drainage en bescherm/filterlaag.
- t. Witte dakbedekking
- u. Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen
- v. Accusysteem voor de opslag van energie in de pand, gekoppeld aan zonnepanelen of kleine windmolen