

Verordening Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 januari 2019
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende **Verordening Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed**

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een maatschappelijk vastgoedlening doet;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;
- c) *Raad*: de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem;
- d) *Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed*: een zakelijke stimuleringslening ten behoeve van de financiering van maatschappelijk vastgoed tot de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen, hierna aan te halen als "Stimuleringslening";
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- f) *Werkelijke kosten*: de kosten van onderzoeken, materialen en werkzaamheden waaronder begrepen de notariskosten en de kosten van SVn doch niet de rentekosten, voor zover noodzakelijk voor het realiseren van maatregelen;
- g) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647;
- h) *MAG*: de ten tijde van de aanvraag van kracht zijnde gemeentelijke Maatschappelijke Agenda waarin de gemeentelijke beleidsdoelen met betrekking tot maatschappelijk actieve rechtspersonen zijn omschreven;
- i) *BNG*: Bank Nederlandse Gemeenten.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Voor een Stimuleringslening die in het kader van de aan de MAG getoetste doelstellingen van de betrokken rechtspersoon wordt verstrekt al dan niet onder hypothecair verband. Deze rechtspersoon is statutair gevestigd in de gemeente Kaag en Braassem. Indien deze rechtspersoon niet statutair in Kaag en Braassem is gevestigd toont zij ten genoegen van het College aan dat haar activiteiten mede ten gunste strekken van de inwoners van Kaag en Braassem.
 - b. voor het treffen van maatregelen in maatschappelijk vastgoed. Tot maatschappelijk vastgoed wordt gerekend, onder meer, alle gebouwde én ongebouwde voorzieningen ten dienste van de recreatie en de sportbeoefening en al hun toebehoren. Ook de multifunctionele centra zoals dorpshuizen vallen hieronder.
2. De onder b. bedoelde maatregelen in maatschappelijk vastgoed hebben een onverbrekelijk verband met de activiteiten die nodig zijn om de Maatschappelijke doelstellingen (zoals opgenomen in de MAG) te bereiken en die in aanmerking komen voor een financieringsregeling van de gemeente.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed;
 - b. vernieuwbouw of renovatie van maatschappelijk vastgoed;
 - c. uitbreiding van maatschappelijk vastgoed;
 - d. verduurzamen van bestaand maatschappelijk vastgoed;
 - e. het oprichten van rechtspersonen ter bevordering van de doelen uit de MAG zonder primair winstoogmerk ten behoeve van de exploitatie van maatschappelijk vastgoed.
2. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten, inclusief de financieringskosten, 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 € 50.000,-.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen de beleidsdoelen uit de MAG worden gerealiseerd kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van de Stimuleringslening.

Artikel 6 Bevoegdheid college

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

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of op een nader door het college aangeduide (digitale) wijze en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen.
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, indien:
 - a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
 - b. indien het college deze activiteit niet nodig acht om de doelen van de MAG te realiseren;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 50.000,-;
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - e. de Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
 - f. het toewijzingsbesluit zou leiden tot een overschrijding van het door de raad voor deze leningen aangewezen plafond voor het desbetreffende jaar. Voor het jaar 2019 is dit plafond bepaald op maximaal € 1.000.000,-.
2. Het college kan gemotiveerd afwijken van de kostengrens van € 50.000,-.

Artikel 9 Kenmerken Stimuleringslening

1. De hoofdsom van de door het toegewezen 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 € 50.000,- en niet meer dan € 500.000,-.
3. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen/beschikken van de Stimuleringslening.
4. Het renteniveau, vorm en looptijd van de lening staan, conform de tariefbrief van de BNG, gedurende de gehele looptijd vast.
5. Zekerheden worden door het college vastgesteld op het moment van toewijzen/beschikken van de Stimuleringslening.
6. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 30 jaar. De looptijd wordt op grond van de aanvraag op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening door het college vastgesteld.
7. De aflossingswijze van de lening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening.

8. De uitbetalingswijze van de Stimuleringslening wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de lening.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening binnen het daartoe door de raad aangewezen jaarplafond. 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 Kaag en Braassem 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 aanvrager kan zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Nadere regels

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

Artikel 12 Hardheidsclausule

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

Artikel 13 Inwerkingtreding

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

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Stimuleringslening maatschappelijk vastgoed gemeente Kaag en Braassem".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 25 maart 2019

*de griffier,
T.P. Scherpenzeel*

*de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting*