

## Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's gemeente Sint-Michielsgestel

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 april 2022;

gelet op de artikelen 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's gemeente Sint-Michielsgestel.

Een lening met als doel het stimuleren van het verduurzamen van bedrijfsgebouwen, maatschappelijke gebouwen en gebouwen van VVE's in de gemeente Sint-Michielsgestel. Richting inwoners wordt er gesproken over de Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE's.

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvraag: een schriftelijk verzoek aan het college om voordracht bij SVn voor een Stimuleringslening (Onderhands/Hypothecair);
- b. aanvrager: een eenmanszaak, vennootschap onder firma, maatschap, vereniging of stichting, besloten vennootschap zoals omschreven in artikel 2, die eenmalig een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
- c. stimuleringslening: de Stimuleringslening Duurzaamheid ondernemers, verenigingen en VVE's Sint-Michielsgestel, zijnde een zakelijke lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregel(en);
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel;
- e. maatregel: maatregel of voorziening, zoals bedoeld in artikel 3, die bijdraagt aan de verduurzaming van een bedrijfsgebouw en die door een erkend bedrijf of een erkende installateur wordt gerealiseerd;
- f. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregel(en), vermeerderd met afsluitkosten, eventuele financieringskosten voor het verkrijgen van de lening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;
- g. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, zijnde een financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647;
- h. toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn;
- i. bedrijfsgebouw: het pand van het bedrijf, stichting of vereniging, waarin de bedrijfsactiviteiten of de activiteiten van de stichting of vereniging daadwerkelijk worden uitgeoefend, niet zijnde een woning of pand met een woonbestemming, met uitzondering dubbelbestemmingen en VVE's, waarvan de bouw gereed is gemeld voor de vaststelling van deze verordening.

### Artikel 2 Toepassingsbereik en kenmerken

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een Stimuleringslening (onderhands/hypothecair).
2. De aanvrager is:
  - a. een onderneming die voldoet aan de definitie van een MKB-onderneming volgens de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, die gevestigd is in de gemeente Sint-Michielsgestel en ingeschreven staat in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en maximaal 50 personen in vaste loondienst heeft; of
  - b. een rechtspersoon in de vorm van een vereniging of stichting, die gevestigd is in de gemeente Sint-Michielsgestel, met een maatschappelijk belang, waarbij wat dat laatste betreft een uitzondering geldt voor VVE's.

3. De te treffen maatregel vindt plaats in een bedrijfsgebouw in de gemeente Sint-Michielsgestel, waarvan de aanvrager eigenaar is.
4. De bouw van het bedrijfsgebouw is gereed gemeld voor de vaststelling van deze verordening.
5. Enkel de maatregel die wordt getroffen na toewijzing door het college komt in aanmerking voor de Stimuleringslening.
6. Het rentepercentage van de Stimuleringslening is als volgt en staat vast voor de gehele looptijd:

Stimuleringslening	Rentepercentage
Hypothecair	2,5%
Onderhands	3,0%
7. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 10 jaar bij een hoofdsom van maximaal € 15.000,-. Indien de hoofdsom meer bedraagt dan € 15.000,-, dan is de looptijd van de lening maximaal 15 jaar.
8. De Stimuleringslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening per aanvrager<sup>1</sup> vast;
  - a. met een minimum van € 15.000,- en een maximum van € 50.000,- voor de hypothecaire variant;
  - b. met een minimum van € 5.000,- en een maximum van € 15.000,- voor de onderhandse variant.
9. De afsluitkosten bedragen € 1.500,- en worden standaard meegefinancierd en ingehouden op de hoofdsom.
10. De Stimuleringslening is annuïtair.
11. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.
12. De Stimuleringslening wordt hypothecair of onderhands verstrekt.
13. De notariskosten, indien van toepassing, kunnen worden meegefinancierd, mits aangegeven bij de aanvraag en zolang het toegestane maximum niet overschreden wordt.
14. Bij verkoop van het bedrijfsgebouw, bedrijfsbeëindiging of aantoonbare criminele activiteiten gedurende de looptijd van de Stimuleringslening dient de restantschuld ineens en volledig te worden afgelost.

<sup>1</sup> Bij een VVE gelden deze bedragen per appartement.

### Artikel 3 Maatregelen

1. De maatregelen zijn erop gericht om de duurzaamheid van het bedrijfsgebouw te verbeteren. Het gaat dan om het aanbrengen van aanpassingen, waaronder:
  - a. Energiebesparende maatregelen, zoals:
    - spouwmuurisolatie: het (na-)isoleren van bestaande spouwmuur in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [m<sup>2</sup>K/W];
    - gevelisolatie: het isoleren van de bestaande binnen- en buitengevel met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W];
    - dakisolatie: het isoleren van het bestaande dak in de thermische schil of van de bestaande zolder- of vloeringvloer, indien de zolder of vloering onverwarmd is, met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W];
    - vloer- of bodemisolatie: het isoleren van de bestaande vloer of de bestaande bodem in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W];
    - hoogrendementsglas: het vervangen van glas in de thermische schil door HR++ glas, glas met een maximale U-waarde van 1,2 [W/m<sup>2</sup>K], of triple-glas, glas met een maximale U-waarde van 0,8 [W/m<sup>2</sup>K].
  - b. Aanvullende energiebesparende maatregelen, zoals:
    - het vervangen van een deur in de gevel door een isolerende deur met een maximale U-waarde van 2,0 [W/m<sup>2</sup>K];
    - het voor de eerste keer toepassen van triple-glas: het vervangen van een kozijn door een isolerend kozijn met een maximale U-waarde van 1,5 [W/m<sup>2</sup>K];
    - het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie;
    - het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning, met een rendement van ten minste 90%;
    - het voor de eerste keer aanleggen van een verticaal systeem om douchewater voor te verwarmen met afvalwater (douchepijp warmteterugwinning), met een rendement van ten minste 45%;

- het voor de eerste keer aanleggen van een systeem om douchewater voor te verwarmen met afvalwater (douchegoot of douchebak warmteterugwinning), met een rendement van ten minste 45%;
  - het waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem;
  - LED-spots of LED-downlighter met een minimum van 110 lm/W;
  - LED-armatuur met een minimum van 125 lm/W.
- c. Duurzaamheidsmaatregelen, zoals:
- een fotovoltaïsche (PV) installatie voor de opwekking van elektriciteit;
  - een zonneboiler voor de tapwatervoorziening van een bedrijfsgebouw;
  - een micro-WKK systeem (kleinschalige Warmte Kracht Koppeling), ook wel genaamd HRe-systeem: een verwarmingsketel, die gelijktijdig ook elektriciteit opwekt;
  - een warmtepompboiler;
  - een warmtepomp (grondwater of lucht/water) ten behoeve van de warmwatervoorziening en/of verwarming van een bedrijfsgebouw.
- d. Maatregelen in het kader van klimaatadaptatie en biodiversiteit, zoals:
- een sedumdak;
  - gevel- en muurbegroeiing;
  - maatregelen ter bevordering van klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- e. Asbestverwijdering, uitgevoerd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, inclusief het onderzoek dat daarvoor noodzakelijk is. Bij asbestsanering is het verplicht om dit te combineren met dakisolatie. Maximaal 50% van de lening mag gebruikt worden voor het verwijderen van het asbest. De rest van de lening moet gebruikt worden voor dakisolatie.
2. Het college is te allen tijde bevoegd om ter plaatse te controleren of een maatregel, waarvoor een Stimuleringslening is aangevraagd, daadwerkelijk is getroffen.

#### **Artikel 4 Overdracht van bevoegdheden**

Het college is bevoegd tot het wijzigen van deze verordening voor de volgende onderdelen:

1. Artikel 2 leden 6,7,8,9;
2. Artikel 3 lid 1.

#### **Artikel 5 Beleidsdoel**

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregel(en) aantoonbaar wordt bijgedragen aan het onderstaande beleidsdoel, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

De maatregel(en) uit de aanvraag draagt/dragen aantoonbaar bij aan de duurzaamheid van het bedrijfsgebouw en daarmee aan het beleidsdoel van de gemeente Sint-Michielsgestel om in 2040 klimaatneutraal te zijn.

#### **Artikel 6 Budget**

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Stimuleringslening.
2. De Stimuleringslening is alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door of namens het college afgewezen.
4. Het college kan te allen tijde het budget, dat resteert in het gemeentelijke fonds bij SVn, terugvorderen. Dit heeft geen gevolgen voor lopende leningen.

#### **Artikel 7 Bevoegdheid college**

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2, 3, 5 en 6 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 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld digitaal aanvraagformulier en gaat onder opgave van:
  - a. de te treffen maatregel(en);

- b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregel(en), bijvoorbeeld door middel van offertes;
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
  - d. alle overige voor de beoordeling noodzakelijke gegevens, die blijken uit het aanvraagformulier.
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. Bij een onvolledig ingediende aanvraag geldt het tijdstip waarop de ontbrekende stukken van de aanvraag zijn ingediend als moment van binnenkomst.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mede 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.
8. Een toewijzings- of afwijzingsbesluit betreft een besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen staat bezwaar en (hoger) beroep open.

#### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een Stimuleringslening af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen; of
  - d. de aanvraag is ingediend na het treffen van de maatregel(en).
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:
  - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de lening niet tot stand komt; of
  - c. een maatregel niet binnen één jaar na verstrekking van de lening is uitgevoerd.

#### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening voor zakelijke aanvragers van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Sint-Michielsgestel en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast, zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat wordt aangevraagd. 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 de gemeente Sint-Michielsgestel hiervan op de hoogte.
4. De Stimuleringslening wordt door middel van een bouwdepot beschikbaar gesteld.
5. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte of het ondertekenen van de onderhandse akte.
6. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 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 een 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 onevenredige situatie, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

**Artikel 13 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt per 1 juli 2022 in werking.

**Artikel 14 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ondernemers, Verenigingen en VVE’s gemeente Sint-Michielsgestel”.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 23 juni 2022.*

*De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,*

*de griffier,*

*N.A Hoogerbrug-van de Ven*

*de voorzitter,*

*H.J. Looijen*