

Verordening lening maatschappelijk vastgoed West Betuwe

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 januari 2023,

Beslispunten

1. De “verordening lening maatschappelijk vastgoed West Betuwe” vast te stellen.
2. De verwerking van zowel de declaraties voor de “lening” als voor de “toekomstbestendig wonen lening” door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, hierna SVn, te laten uitvoeren.
3. Voor de uitvoering van de leningen maatschappelijk vastgoed 2.750.000 euro over maken naar onze rekening courant bij de SVn waaruit de leningen via een revolverend fonds worden verstrekt.
4. Om de uitvoering van de toekomstbestendig wonen regeling voor particulieren te continueren, het bestaande budget aan te vullen met 1.000.000 euro. Dit bedrag over maken naar onze rekening courant bij de SVn waaruit de leningen via een revolverend fonds worden verstrekt.

Verordening lening maatschappelijk vastgoed West Betuwe

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een rechtspersoon zonder winstoogmerk gevestigd in de gemeente West Betuwe zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een lening doet en:
 1. Die uitoefening van een door NOC*NSF erkende tak van sport als doelstelling heeft; of
 2. Die een gemeenschapshuis (dorpshuis, multifunctioneel centrum (MFC) of een vergelijkbaar object) exploiteert voor maatschappelijke activiteiten; of
 3. Religieus gebouw exploiteert voor maatschappelijke activiteiten.
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe;
- c) *Lening*: een zakelijke lening die onderhands wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- d) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoewelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647; en
- g) *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de lening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Voor een lening die zakelijk wordt verstrekt voor het treffen van maatregelen bij sportaccommodaties, religieuze gebouwen en gemeenschapshuizen die maatschappelijke activiteiten organiseren in de gemeente West Betuwe, zonder winstoogmerk.
2. De aanvrager van een lening is een in de gemeente West Betuwe gevestigde rechtspersoon in de vorm van een vereniging of stichting zonder winstoogmerk die een aanvraag doet.
3. Voor het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 3, om maatschappelijk vastgoed waaruit maatschappelijke activiteiten ontplooid worden in de gemeente West Betuwe, te verduurzamen.
4. Het rentepercentage voor de lening bedraagt 1,6%. Rente wordt ieder kalenderjaar door het college vast gesteld.
5. De looptijd van de lening bedraagt 10 jaar tot een bedrag van 25.000 euro. Voor leningen vanaf een bedrag van 25.001 euro is de looptijd 15 jaar.
6. De lening is annuïtair.
7. De volgende kosten komen naast de maatregelen genoemd in artikel 3 in aanmerking voor de lening:
 - Advieskosten in verband met aangaan van de lening.
 - Advieskosten ten behoeve van aanpassen van het gebouw/verlichtingsvoorziening.
 - Afsluitkosten SVn.

- Legeskosten ten behoeve van de uitvoering van de maatregelen zoals beschreven in artikel 3.
8. De lening wordt verstrekt in de vorm van een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. De maatregelen die in aanmerking komen voor een lening dienen bij te dragen aan de beleidsdoelen genoemd in artikel 4.
2. Tot de maatregelen worden onder andere gerekend:
 - Dakisolatie, Rc-waarde volgens de normen van het Bouwbesluit.
 - Vloerisolatie, Rc-waarde volgens de normen van het Bouwbesluit
 - Gevelisolatie, Rc-waarde volgens de normen van het Bouwbesluit
 - Spouwmuurisolatie, Rc-waarde volgens de normen van het Bouwbesluit
 - Minimaal HR++ glas
 - Zonnepanelen
 - (Combi) zonneboiler
 - Hybride cv-ketel
 - Lage Temperatuur (LT) verwarming
 - (Combi) warmtepomp
 - Warmte Terug Winning (WTW) systeem
 - Waterontharder
 - Mechanisch ventilatiesysteem
 - LED verlichting

Ook andere duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan een beperking komen in aanmerking voor een lening. Denk daarbij aan een beperking van de energievraag, een vermindering van de CO₂-uitstoot van het gebouw/verlichtingsvoorziening, of een verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van het gebouw/verlichtingsvoorziening.

3. De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. Het college stelt de hoogte van de lening vast, met een minimum van 10.000 euro en een maximum van 75.000 euro. Indien de werkelijke kosten minder dan 10.000 euro bedragen wordt er geen lening verstrekt.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.
5. Het college kan nadere voorwaarden stellen aan de maatregelen of maatregelen gemotiveerd afwijzen.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een lening:

- a) Een beperking van de energievraag;
- b) Een vermindering van de CO₂-uitstoot.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente West Betuwe stelt het budget vast dat beschikbaar is voor leningen.
2. Leningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 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 lening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een lening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door het college beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen genoemd in artikel 3 en een energiescan door een onafhankelijke partij met daarin een indicatie van de te verwachten energiebesparing en/of productie van duurzame energie.
 - b. Een overzicht van de maatschappelijke activiteiten.
 - c. De werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes.
 - d. 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, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt complete 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.
8. De in lid 6 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een lening af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een lening bij SVn in, 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;
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan 10.000 euro of meer dan 75.000 euro;
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
 - e. aan de aanvrager al eerder een lening maatschappelijk vastgoed West Betuwe is toegekend en met de nieuwe aanvraag het maximale leenbedrag van 75.000 euro (inclusief btw) wordt overschreden.
 - f. wanneer de investeringen al zijn gedaan of zijn begonnen.
 - g. er onvoldoende bewijslast is van de uitgevoerde maatregel(en).
2. Het college trekt een toewijzing lening in, indien:
 - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een lening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een lening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties lening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente West Betuwe en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de lening 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 geoffreerde lening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

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 op de dag na bekendmaking.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening lening maatschappelijk vastgoed West Betuwe"

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2023, nummer 2023-015,

de griffier,

Hans van der Graaff

*de voorzitter,
Servaas Stoop*