

Verordening Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming in de gemeente Doetinchem 2023

De raad van de gemeente Doetinchem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2022;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming in de gemeente Doetinchem 2023

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar of huurder van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming in Doetinchem zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming doet.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem;
- c. Stimuleringslening winkels kantoren en panden met een zakelijke bestemming: zakelijke stimuleringslening 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 Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647; en
- g. Toewijzing: het besluit van of namens de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming bij SVn.
- h. kleine en micro-ondernemingen: De lening is bedoeld voor eigenaren van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming die hun bezit verhuren aan of zelf zijn kleine en micro-ondernemingen:
 - 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.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming die zakelijk of particulier wordt verstrekt en
2. De aanvrager van een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming die wordt verstrekt is een eigenaar of huurder/gebruiker van een pand gelegen in de gemeente Doetinchem met een bedrijfsmatige bestemming, eventueel gecombineerd met (boven)woningen en
3. Voor het treffen van maatregelen ten behoeve van gebouwen/ panden met een bedrijfsmatige bestemming, eventueel gecombineerd met wonen, in de gemeente Doetinchem.

Artikel 3 Kenmerken

1. De hoofdsom van de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming bedraagt minimaal € 5.000,- en maximaal € 100.000,-
2. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming bedraagt 1,6, dat het college het rentepercentage kan wijzigen'.

3. De looptijd van de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming bedraagt 10 jaar bij bedragen tot € 50.000,- en 15 jaar bij bedragen vanaf € 50.000,-
4. De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming wordt onderhands en annuïtair verstrekt via een bouwdepot.
5. Indien huurder een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming aanvraagt, dient de aanvraag gepaard te gaan met een verklaring van goedkeuring van de eigenaar van het pand ten behoeve van de voorgenomen investering.

Artikel 4 Maatregelen

1. Ten behoeve van de te realiseren en te financieren maatregelen met de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming dienen deze aan te sluiten bij de duurzaamheidsambities van de gemeente Doetinchem die zijn uitgewerkt in het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Doetinchem en een inspiratielijst. Deze lijst is te vinden als bijlage bij de verordening.
2. De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming 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 verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming vast, met een minimum van € 5.000,- en een maximum van € 100.000,- exclusief btw.
3. Het college kan ingediende maatregelen afwijzen indien deze onvoldoende aansluiten bij de doelstellingen van de gemeente Doetinchem.

Artikel 5 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de beleidsdoelen uit het koersdocument "Doetinchem Natuurlijk Duurzaam", kan het college in dat geval besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van deze stimuleringslening.

Artikel 6 Budget

1. Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming.
2. Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming 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 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 De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming wordt schriftelijk bij het college ingediend op een daartoe door het college beschikbaar en aangewezen website/portal 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, en
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden. In geval een huurder aanvraagt, dient er een verklaring van goedkeuring te zijn van de eigenaar van het pand met betrekking tot de voorgenomen maatregelen.
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 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 Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming af, indien:
 - a. het budget 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,-;
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften of bepalingen, of
 - e. de maatregelen / investeringen al zijn gerealiseerd of aangevangen.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming, indien:
 - a. de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens, of
 - b. de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming niet tot stand komt.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening zakelijk van SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming 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 Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn 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, waarbij de productspecificaties, uitvoeringsregels en het kredietbeleid van SVn leidend is.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Stimuleringslening duurzame maatregelen voor kleine en micro-ondernemingen in de gemeente Doetinchem 2019 ingetrokken.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming in de gemeente Doetinchem 2023.

*Aldus vastgesteld te Doetinchem op 30 maart 2023,
, griffier
, voorzitter*

Bijlage 1: Inspiratielijst

Een stimuleringslening kan worden toegekend voor de volgende duurzaamheidsmaatregelen:

- a. Dakisolatie met een minimale Rd-waarde van 2,5 m²K/W;
- b. Gevelisolatie met een minimale Rd-waarde van 2,5 m²K/W;
- c. Spouwmuurisolatie met een Rd-waarde groter dan of gelijk aan 1,3 m²K/W;
- d. Vloerisolatie met een minimale Rd-waarde van 2,5 m²K/W;
- e. Isolatieglas (HR++ of HR+++);
- f. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2);
- g. Warmtepomp bron bodem;
- h. Warmtepomp bron lucht;
- i. Warmtepomp bron gevel;
- j. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap);
- k. Pellet ketel / pellet kachel / HR houtkachel;
- l. Micro-WKK /HRe-ketel;
- m. WTW voor ventilatie;
- n. Zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie);
- o. Zonnecollectoren / Zonneboiler;
- p. LTV (Lage temperatuur verwarming);
- q. Douche WTW;
- r. Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters;
- s. Groen dak;
- t. Led verlichting;
- u. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid);
- v. Energiebesparingsadvies/ Maatwerkadvies;
- w. Overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag van het gebouw, ofwel vermindering van de CO2- uitstoot van het gebouw, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van het gebouw.
inclusief de daartoe bijbehorende werkzaamheden voor uitvoering en afwerking.