

Verordening Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming

De raad van de gemeente Aalten;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 februari 2023;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

vast te stellen de Verordening Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een eigenaar of huurder van bedrijfsmatig vastgoed in Aalten 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 Aalten;
- c. Stimuleringslening verduurzaming winkels kantoren en panden met zakelijke bestemming: Stimuleringslening 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. KMO's: kleine, middelgrote en micro-ondernemingen. Tot de categorie KMO's behoren ondernemingen waar minder dan 250 personen werkzaam zijn en waarvan de jaaromzet 50 miljoen EUR of het jaarlijkse balanstotaal 43 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.
2. Waarbij de aanvrager van een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming die wordt verstrekt een eigenaar of huurder/gebruiker van een pand is, gelegen in de gemeente Aalten met een zakelijke bestemming (inclusief agrarische bedrijfsbouw), eventueel gecombineerd met (boven)woningen.
3. Waarbij een aanvragende onderneming valt in de categorie kleine, middelgrote en micro-ondernemingen (KMO).
4. Voor het treffen van maatregelen ten behoeve van gebouwen / panden met een zakelijke bestemming (eventueel gecombineerd met wonen) in de gemeente Aalten.

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%.
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 verstrekt.
5. De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming wordt annuïtair verstrekt.
6. De Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming wordt verstrekt via een bouwdepot.



7. Indien een 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 Aalten die zijn uitgewerkt in het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Aalten.
1. 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.
2. Het college kan ingediende maatregelen afwijzen indien deze onvoldoende aansluiten bij de doelstellingen van de gemeente Aalten.

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 Plan van Aanpak Duurzaamheid gemeente Aalten en de daarbij horende updates, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming voor eigenaren en gebruikers.

Artikel 6 Budget

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

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. 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 verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming.
2. Het college kan het rentepercentage voor de lening aanpassen mocht de algemene renteontwikkeling hier aanleiding toe geven.

Artikel 8 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 door de gemeente beschikbaar via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen stimuleringsmaatregelen en de verwachte besparingen in m3 gas en/of kwh elektriciteit en /of eenheden van een andere energiebron.
 - 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, 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 9 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; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
 - e. De maatregelen / investeringen al zijn gerealiseerd of aangevangen.
2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming in, 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 10 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 verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming van SVn en de samenwerking tussen Aalten en 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 winkels kantoren en bedrijfsmatige objecten voor eigenaren en gebruikers. 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 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, waarbij de productspecificaties, uitvoeringsregels en het kredietbeleid van SVn leidend is.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 3 mei 2023.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Stimuleringslening verduurzaming winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Aalten, gehouden op 25 april 2023.

De griffier,

M.A.J.B. Fiering,

De burgemeester,

mr. A.B. Stapelkamp