

Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed en Detailhandel gemeente Oldambt 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

gelet op:

- artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
- artikel 38, 39 en 41 van de EU Algemene Groepsvrijstellingsverordening;
- EU-verordening nr. 1407/2013 van de-minimis steun

besluit vast te stellen:

Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed en Detailhandel gemeente Oldambt 2023.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Aanvrager: een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet;
2. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt;
3. Stimuleringslening: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
4. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
5. Werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
6. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningsnummer 12013647;
7. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn;
8. AGVV: de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (Verordening (EU) nr. 651/2014);
9. Energie-efficiëntie: een hoeveelheid bespaarde energie die wordt vastgesteld door het verbruik vóór en ná de invoering van een maatregel ter verbetering van de energie-efficiëntie te meten en/of te ramen, gecorrigeerd voor externe factoren die het energieverbruik beïnvloeden;
10. Energie uit hernieuwbare energiebronnen: energie geproduceerd met installaties waarbij uitsluitend van hernieuwbare energiebronnen wordt gebruikgemaakt, alsmede het aandeel in calorische waarde van de energie die met hernieuwbare energiebronnen wordt opgewekt in hybride installaties die ook met conventionele energiebronnen werken;
11. Hernieuwbare energiebronnen: niet-fossiele energiebronnen zoals windenergie, zonne-energie, aerothermische, geothermische, hydrothermische energie en energie uit de oceanen, waterkracht, biomassa, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas en biogas;
12. Kleine onderneming: een kleine onderneming zoals gedefinieerd in bijlage 1 van de AGVV;
13. MKB bedrijf: ondernemingen die aan de voorwaarden van bijlage 1 uit de AGVV voldoen;
14. Steunintensiteit: het bruto steunbedrag, uitgedrukt als een percentage van de in aanmerking komende kosten vóór aftrek van belastingen of andere heffingen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningsaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt is een Rechtspersoon en eigenaar of huurder van een gebouw genoemd bij 3. Van de lening wordt onderhandse of hypothecaire akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen in of aan een zakelijk pand in de gemeente Oldambt.
4. Het rentepercentage wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening.
5. De looptijd van de Stimuleringslening voor leningen tussen € 2.500 en maximaal € 15.000 bedraagt 15 jaar en voor grotere leenbedragen vanaf € 15.001 tot maximaal € 50.000 is de looptijd 30 jaar.
6. De Stimuleringslening wordt annuïtair verstrekt.

7. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. het treffen van maatregelen wat bijdraagt aan energieopwekking en energiebesparing met betrekking tot maatschappelijk vastgoed en/of 'zakelijke bestemde panden in gebruik bij detailhandel'.
 - b. Financieringskosten met betrekking tot deze aanvragen kunnen in de lening worden opgenomen.
2. De Stimuleringslening 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 vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 15.000 voor onderhandse leningen en leningen vanaf € 15.001 tot maximaal € 50.000 voor hypothecaire leningen
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 aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a. Energieopwekking;
- b. Energiebesparing.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Oldambt stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen 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 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 digitaal via een door de gemeente 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.
 - 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 8 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing Ingangsdatum

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. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. conform artikel 1, vierde lid, onder a) en onder b) van de AGVV wordt uitgesloten betaling van steun aan een onderneming waarbij er een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge
 - f. een eerder besluit van de Europese Commissie waarbij steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard (de zogeheten Deggendorf clause); of
 - g. conform artikel 1, vierde lid, onder c) van de AGVV wordt ook geen steun toegekend aan ondernemingen in financiële moeilijkheden.

2. Het college trekt een toewijzing Stimuleringslening in, indien:
 - a. de Stimuleringslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de Stimuleringslening niet tot stand komt.

Artikel 9 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 van SVn en de samenwerking tussen gemeente Oldambt 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 geoffreerde Stimuleringslening. 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 Staatssteun

1. De Stimuleringslening bevat mogelijk staatssteun volgens de Europese spelregels.
2. Bij een Stimuleringslening die maximaal 70% van de voorgenomen investering bedraagt, wordt artikel 39 AGVV toegepast.
3. Als de Stimuleringslening meer dan 70% van de voorgenomen investering bedraagt, kan de lening ofwel via de spelregels van de-minimis worden verstrekt, ofwel via artikel 38 AGVV voor investeringssteun voor energie-efficiëncymaatregelen of artikel 41 AGVV voor investeringssteun voor opwek van duurzame energie.
4. Bij toepassing van artikel 38 (energie-efficiëntie maatregelen) gelden de volgende spelregels:
 - a. De subsidiabele kosten zijn de bijkomende investeringskosten die nodig zijn om een hoger niveau aan energie-efficiëntie te behalen. Deze kosten worden als volgt vastgesteld:
 - i. wanneer de kosten voor de investering in energie-efficiëntie binnen de totale investeringskosten als een afzonderlijke investering kunnen worden vastgesteld, vormen deze specifiek op energie-efficiëntie betrekking hebbende kosten de subsidiabele kosten;
 - ii. in alle overige gevallen worden de kosten van investeringen in energie-efficiëntie vastgesteld ten opzichte van een vergelijkbare, minder energie-efficiënte investering die zonder de steun op geloofwaardige wijze zou zijn uitgevoerd (een referentie investering). Het verschil tussen de kosten van beide investeringen levert de subsidiabele kosten op.
 - a. De steunintensiteit bedraagt ten hoogste 35% van de subsidiabele kosten voor grote ondernemingen.
 - b. Deze maximale steun-intensiteit kan met 20 procentpunten (tot 55%) worden verhoogd voor steun aan kleine ondernemingen en met 10 procentpunten (tot 45%) voor steun aan middel-grote ondernemingen.
5. Bij toepassing van artikel 41 (energie uit hernieuwbare energiebronnen) gelden de volgende spelregels:
 - a. Investeringssteun voor energieproductie uit hernieuwbare energiebronnen is alleen bedoeld voor nieuwe installaties. Er wordt geen steun toegekend of uitgekeerd als de installatie al in bedrijf is genomen. De subsidiabele kosten zijn de bijkomende investeringskosten die

nodig zijn om de productie van energie uit hernieuwbare energiebronnen te bevorderen. Deze kosten worden als volgt vastgesteld:

- i. wanneer de kosten van investeringen in de productie van energie uit hernieuwbare energiebronnen binnen de totale investeringskosten als een afzonderlijke investering kunnen worden vastgesteld (bijvoorbeeld omdat het een gemakkelijk te onderscheiden „uitbreiding” van een reeds bestaande faciliteit is), vormen deze kosten bij hernieuwbare energie de subsidiabele kosten;
- I. wanneer de kosten van investeringen in de productie van energie uit hernieuwbare energiebronnen kunnen worden vastgesteld ten opzichte van een vergelijkbare, minder milieuvriendelijke investering die zonder de steun op geloofwaardige wijze zou zijn verricht, levert dit verschil tussen de kosten van beide investeringen de met hernieuwbare energie verband houdende kosten op en geldt dit als de subsidiabele kosten;
 - II. voor kleine installaties waar een minder milieuvriendelijke investering niet kan worden bepaald omdat geen installaties van beperkte omvang bestaan, vormen de totale investeringskosten die nodig zijn om een hoger niveau aan milieubescherming te bereiken, de subsidiabele kosten.
 - a. De steunintensiteit bedraagt ten hoogste:
 - i. 50% van de subsidiabele kosten als deze kosten worden berekend op grond van het eerste lid onder a. of b.;
 - ii. 35% van de subsidiabele kosten als deze worden berekend op grond van het eerste lid onder c.
 - b. De maximale steunintensiteit kan met 20 procentpunten worden verhoogd (tot maximaal 70%) voor steun aan kleine ondernemingen en met 10 procentpunten (tot maximaal 60%) voor steun aan middelgrote ondernemingen.
 6. De op basis van deze subsidieregeling verleende steunbedragen mogen cumuleren met andere vormen van staatssteun, zo lang de maximale steunplafonds uit deze verordening gerespecteerd worden. Bij subsidieverstrekking worden de cumulatiebepalingen uit artikel 8 AGVV in acht genomen. Dit houdt in dat alle voor een bepaald project verleende staatssteun bij elkaar opgeteld moet worden om zo het totale steunbedrag te bepalen (cumulatie). Hierdoor kan nagegaan worden of voldaan is aan de maximale steunintensiteiten en –bedragen uit artikel 4 AGVV (aanmeldingsdrempels).

Artikel 11 Stimulerend effect

1. Om te waarborgen dat de steun noodzakelijk is en als prikkel fungeert om verdere activiteiten of projecten te ontwikkelen, is een staatssteun regeling nooit van toepassing op activiteiten waartoe de begunstigde al onder marktvoorwaarden zou overgaan.
2. Een project wordt enkel subsidiabel geacht als er een stimulerend effect te verwachten is.
3. Steun heeft voor de begunstigde geen stimulerend effect als de subsidiabele activiteiten zijn gestart voordat de begunstigde bij de betrokken autoriteiten een steunaanvraag heeft ingediend.
4. Voor steun aan MKB bedrijven wordt het stimulerend effect geacht aanwezig te zijn wanneer, vooreerst de activiteiten voor de tenuitvoerlegging van het gesteunde project of de gesteunde activiteiten van start zijn gegaan, het MKB bedrijf een steunaanvraag bij de overheid heeft ingediend.
5. Voor grote bedrijven vergewist de betrokken decentrale overheid, naast de voorwaarden die voor MKB bedrijven gelden, zich er ook van dat de begunstigde — in een intern document — de levensvatbaarheid van het gesteunde project of de gesteunde activiteit heeft onderzocht in een scenario mét en een scenario zonder steun.

Artikel 12 Nadere regels

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

Artikel 13 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 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking in het Gemeenteblad.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed en detailhandel gemeente Oldambt 2023”.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Oldambt op
12 juli 2023
J. van der Meer C.Y. Sikkema
De Griffier Burgemeester*