

Verordening stimuleringslening duurzaamheid voor het maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk 2024

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2024;

gelezen het memo bij raadsvoorstel 2024-Rmemo-6 van burgemeester en wethouders d.d. 13 mei 2024;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. in te trekken de Verordening Stimuleringsregeling duurzaamheid voor (sport)verenigingen gemeente Land van Cuijk 2022;
2. vast te stellen de navolgende verordening overeenkomstig de volgende bepalingen:

Verordening stimuleringslening duurzaamheid voor het maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk 2024

Artikel 1. Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een maatschappelijk vastgoed of een VVE vanaf 8 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte binnen de gemeente Land van Cuijk zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening duurzaamheid doet;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk;
- c. stimuleringslening duurzaamheid: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde kosten van maatregelen;
- d. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e. kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening;
- f. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- g. toewijzing: het besluit van de gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening duurzaamheid bij SVn;
- h. grote VvE's: de aanvrager is een grote VvE met minimaal 8 appartementsrechten met betrekking tot de woonruimte;
- i. maatschappelijk vastgoed: vastgoed met een publieke functie zoals culturele centra, theaters, wijkaccommodaties, buurthuizen, gemeenschapshuizen, jeugdhuizen, scouting gebouwen, ouderen ontmoetingscentra (hobbycentra), binnensportaccommodaties en buitensportaccommodaties.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een stimuleringslening duurzaamheid die zakelijk wordt verstrekt.
2. De aanvrager van een stimuleringslening duurzaamheid die zakelijk wordt verstrekt is een maatschappelijk vastgoed of VvE vanaf acht appartementsrechten. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
3. Voor het treffen van maatregelen in de accommodatie van maatschappelijk vastgoed of grote VvE's in de gemeente Land van Cuijk.
4. Het rentepercentage wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op het moment van toewijzen van de stimuleringslening. Richtlijn is de rente voor duurzaam thuis lening op website SVn <https://www.svn.nl/rentetarieven>
5. De stimuleringslening duurzaamheid kan nooit meer bedragen dan de kosten zoals opgegeven met de offerte(s).
6. Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid vast, met een minimum van € 2.500,- en een maximum van € 50.000,- inclusief btw voor grote VvE's per woning.
7. Het college stelt de hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid vast, met een minimum van € 5.000,- en een maximum van € 200.000,- inclusief btw voor verenigingen en stichtingen.

8. De maximale looptijd voor de Stimuleringslening duurzaamheid voor grote VvE's bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 2.500,- tot en met € 7.499,-, maximaal 15 jaar voor een bedrag van € 7.500,- tot en met € 25.000,- en maximaal 30 jaar voor een bedrag van € 25.000,- tot en met € 50.000,-.
9. De maximale looptijd voor de stimuleringslening duurzaamheid voor maatschappelijk vastgoed bedraagt maximaal 10 jaar bij een bedrag van € 5.000,- tot en met € 24.999,-, maximaal 15 jaar voor een bedrag van € 25.000,- tot en met € 49.999,- en maximaal 30 jaar voor een bedrag van € 50.000,- tot en met € 200.000,-.
10. De stimuleringslening duurzaamheid is annuïtair
11. De stimuleringslening duurzaamheid wordt verstrekt via een bouwdepot.
12. De afsluitprovisie is voor rekening van de aanvrager en kan binnen de regeling gefinancierd worden. Voor de hoogte van de afsluitprovisie: Zie de website van SVN.
13. Vervroegde aflossing van de stimuleringslening duurzaamheid is te allen tijd boetevrij toegestaan.
14. Bij het verstrekken van de stimuleringslening duurzaamheid kan het college nadere hypothecaire en/of andere zekerheden verlangen.

Artikel 3. Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden in ieder geval gerekend: zie Bijlage: Maatregelen Verordeningen stimuleringslening duurzaamheid Land van Cuijk 2024.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten. Voor de meest actuele versie, zie tevens de website van de gemeente Land van Cuijk.

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. een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van de CO2 uitstoot dan wel een positieve invloed op het klimaat en/of
- b. het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening.

Artikel 5. Budget

1. In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van gemeente Land van Cuijk het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van de stimuleringslening duurzaamheid.
2. Dit budget bestaat uit drie onderdelen: het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid voor maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk 2024, het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid woningen Land van Cuijk 2024 en het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid kleine VvE's.
3. Het college is bevoegd om het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk te verhogen indien het budget voor een andere stimuleringslening duurzaamheid voor hetzelfde bedrag wordt verlaagd.
4. Het college is bevoegd om het budget voor de stimuleringslening duurzaamheid maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk te verlagen indien het budget voor een andere stimuleringslening duurzaamheid voor hetzelfde bedrag wordt verhoogd.
5. De raad van de gemeente Land van Cuijk kan jaarlijks de regeling evalueren.
6. De raad kan op verzoek van het college tussentijds het budget verhogen.
7. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
8. 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 duurzaamheid wordt digitaal bij het college ingediend via een door de gemeente aangewezen website van de gemeente Land van Cuijk en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen waarbij wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde vereisten;

- b. de 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.
9. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college door aanvrager te zijn ingediend bij de SVn (peildatum is binnenkomst bij SVn). Bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Een aanvraag dient binnen 7 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets te hebben geleid. Bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 8. Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een stimuleringslening duurzaamheid af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de kosten minder bedragen dan € 5.000,- voor maatschappelijk vastgoed of minder bedragen dan € 2.500,- voor grote VvE's; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
2. Het college trekt een toewijzing stimuleringslening duurzaamheid in, indien:
 - a. de stimuleringslening duurzaamheid is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
 - b. de stimuleringslening duurzaamheid niet tot stand komt.

Artikel 9. Financiële toets, verstrekken en beheer stimuleringslening duurzaamheid door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een stimuleringslening duurzaamheid uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening duurzaamheid vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening duurzaamheid van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Land van Cuijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de stimuleringslening duurzaamheid 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. 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

1. Deze verordening treedt in werking de dag na datum bekendmaking.

2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de volgende verordening ingetrokken:
Verordening Stimuleringslening duurzaamheid voor(sport)verenigingen gemeente Land van Cuijk 2022.

Artikel 13. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening stimuleringslening duurzaamheid voor het maatschappelijk vastgoed en grote VvE's Land van Cuijk 2024'.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk in zijn openbare vergadering van 16 mei 2024.

*De griffier,
Richard van der Weegen*

*De voorzitter,
Marieke Moorman*