

Verordening Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed 2025

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed 2025

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: eigenaar of huurder/pachter van maatschappelijk vastgoed, zoals omschreven in artikel 2, in de gemeente Hardenberg die een aanvraag voor de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed doet;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg;
- c) *Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed*: 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 4;
- 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;
- g) *T oewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:

1. voor een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed, die zakelijk wordt verstrekt; en
2. het vastgoed is gelegen in de gemeente Hardenberg; en
3. de aanvrager een sociaal-culturele en maatschappelijke organisatie, non-profit organisatie zoals stichtingen, maatschappelijke partijen en instellingen als multifunctionele centra, (sport)verenigingen, kerken en culturele organisaties in de gemeente Hardenberg is. Organisaties als scholen en zorginstellingen vallen hier niet onder;

Artikel 3 Kenmerken

1. De hoofdsom van de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed bedraagt minimaal € 5.000 en maximaal € 100.000. Indien voor een pand eerder een lening verduurzamen maatschappelijk vastgoed is toegekend, wordt het toegekende bedrag in mindering gebracht op het maximum te ontvangen leenbedrag in 2025 en 2026.
2. Het rentepercentage voor de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed bedraagt 1,6%.
3. De looptijd van de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed is 10 jaar bij leningen tot € 50.000 en 15 jaar bij leningen vanaf € 50.000 exclusief BTW.
4. De Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed wordt onderhands verstrekt.
5. De Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed wordt annuïtair verstrekt.
6. De Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed wordt verstrekt via een bouwdepot.
7. Indien een huurder/pachter een lening aanvraagt, dient de aanvraag gepaard met een bevestiging van de afspraken die zijn gemaakt met de eigenaar van het pand inclusief een verklaring van goedkeuring over de voorgenomen investering.
8. De aanvrager blijft na realisatie eigenaar van de duurzaamheidsmaatregelen.

Artikel 4 Maatregelen

1. De met de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed te realiseren en te financieren maatregelen dienen maatregelen te zijn voor het verduurzamen van het pand en/of de installaties in het pand inclusief afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening.
2. De Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten van de maatregelen, verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
3. Het college kan een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed afwijzen als de maatregelen waarvoor de lening wordt aangevraagd onvoldoende aansluiten bij de beleidsdoelen van de gemeente Hardenberg als bedoeld in artikel 5.

Artikel 5 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt, dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar energie wordt bespaard of op een duurzame manier wordt opgewekt, kan het college besluiten de aanvraag toe te wijzen en de aanvrager, in overeenstemming met de in artikel 7, lid 1, bedoelde bevoegdheid, te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed voor eigenaren en gebruikers,, waarbij SVn de aanvraag behandelt zoals bepaald wordt in artikel 10

Artikel 6 Budget

Het college stelt het budget vast dat beschikbaar is voor de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan het bepaalde in de artikelen 2, 3, 4, 5 en 6 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager, bij toewijzing van de aanvraag, naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed, waarbij SVn de aanvraag behandelt zoals bepaald wordt in artikel 10.
2. Het college kan het in artikel 3, lid 2, genoemde rentepercentage voor de lening aanpassen als de algemene renteontwikkeling hier aanleiding toe geeft.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed wordt schriftelijk bij het college ingediend via www.hardenberg.nl/subsidieloket ,onder opgave van:
 - a. de te treffen energiebesparende maatregel(en) of duurzame energietechniek(en);
 - b. maatregelen die technisch noodzakelijk en uitsluitend dienstbaar zijn aan de onder artikel 8 a bedoelde maatregelen;
 - c. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de stimuleringslening, voorzien van een financiële onderbouwing, bijvoorbeeld door middel van 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 aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Als moment van binnenkomst geldt: het moment waarop een complete aanvraag binnenkomt. Als een aanvraag, na toepassing van het bepaalde in lid 3, gecompleteerd is, geldt het moment van binnenkomst van de completetering als moment van binnenkomst van de aanvraag.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en maakt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit bekend aan de aanvrager.
7. Overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn betekent niet dat de 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 verduurzamen maatschappelijk vastgoed af, indien:
 - a. het in artikel 6 bedoelde budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten van de maatregelen naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het daarmee te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten van de maatregelen minder bedragen dan € 5.000; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.; of
 - e. de maatregelen / investeringen al zijn gerealiseerd of aangevangen; of
 - f. er een lening wordt aangevraagd voor een pand waarin 2023 of 2024 al het maximale leenbedrag van € 100.000 is ontvangen.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed in, indien:
 - a. het toewijzingsbesluit op grond van onjuiste gegevens is genomen; of
 - b. de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed 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 Zakelijk van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Hardenberg en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed 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 verduurzamen maatschappelijk vastgoed. 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 op de dag na de bekendmaking ervan en vervalt op 31 december 2026 of zoveel eerder als het budget als bedoeld in artikel 6 is bereikt.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Stimuleringslening verduurzamen maatschappelijk vastgoed 2025'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg van 25 februari 2025

*de raad voornoemd,,
de griffier, de voorzitter,
F.G.S. Droste M.W. Offinga*