

Beleidsregel ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland,

Gelet op de artikelen 158, eerste lid, onder a, van de Provinciewet en artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende dat de provincie Zuid-Holland op grond van de Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche middelen beschikbaar heeft gekregen, welke gedeputeerde staten wensen in te zetten voor de beschikbaarstelling van duurzaamheidscoaches en projectfacilitatoren aan kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren, teneinde hen te ontzorgen bij de verduurzaming van de gebouwde onroerende zaken die zij in eigendom hebben;

Besluiten vast te stellen de volgende beleidsregel:

Beleidsregel ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- *kleine maatschappelijk vastgoedeigenaar*: maatschappelijk vastgoedeigenaar als bedoeld in artikel 1 van de Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche;
- *gebouwde onroerende zaak*: gebouwde onroerende zaak of gebouwde onroerende zaken of gedeelten daarvan die staan ingeschreven in de basisregistratie kadaster op één adres of één gebouwde onroerende zaak die staat ingeschreven in de basisregistratie kadaster op meerdere adressen;
- *eigendom*: eigendom, erfpacht of recht van opstal op een gebouwde onroerende zaak;
- *ontzorgingsprogramma*: procesondersteuning bij het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed in eigendom van kleine maatschappelijke vastgoedeigenaren;
- *adviseur*:
 - a. duurzaamheidscoach: door de provincie Zuid-Holland aangesteld persoon voor de begeleiding van maatschappelijk vastgoedeigenaren bij een verduurzamingsopgave;
 - b. projectfacilitator: door de provincie Zuid-Holland aangestelde vakspecialist voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.

Artikel 2 Ontzorgingsprogramma

1. Gedeputeerde staten kennen op aanvraag een ontzorgingsprogramma toe, waarbij aan kleine maatschappelijke vastgoedeigenaren adviseurs beschikbaar gesteld worden, teneinde hen te ontzorgen bij de verduurzaming van de gebouwde onroerende zaken die zij in eigendom hebben.
2. Gedeputeerde staten kennen per aanvrager maximaal één ontzorgingsprogramma toe.
3. De inhoud van het ontzorgingsprogramma wordt bepaald in overleg tussen de kleine maatschappelijke vastgoedeigenaar, de duurzaamheidscoach en de projectfacilitator en kan bevatten:
 - a. inventarisatie van het te verduurzamen vastgoed;
 - b. nulmeting in de vorm van een energiescan;
 - c. een stappenplan naar een CO₂-neutraal gebouw in 2050 met een 'tussenstop' van 55% CO₂-neutraal in 2030;
 - d. een voorstel voor een financieringsconstructie om de eerste stappen tot 2030 uit het stappenplan te kunnen nemen;
 - e. een voorstel voor een contract met installateurs en aannemers die de betreffende stappen, bedoeld onder d, uitvoeren.

Artikel 3 Doelgroep

Gedeputeerde staten kennen aan kleine maatschappelijke vastgoedeigenaren die statutair gevestigd zijn in de provincie Zuid-Holland een ontzorgingsprogramma toe.

Artikel 4 Indiening aanvraag

Een aanvraag om een ontzorgingsprogramma wordt ingediend per post.

Artikel 5 Aanvraagperiode

Gedeputeerde staten nemen aanvragen in behandeling die vanaf de datum van inwerkingtreding van deze regeling tot en met 31 mei 2024 zijn ingediend.

Artikel 6 Beoordeling van de aanvraag

Gedeputeerde staten beoordelen een aanvraag, onverminderd artikel 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht, op basis van de volgende ingediende gegevens:

- a. een opgave van alle gebouwde onroerende zaken die de aanvrager in eigendom heeft;
- b. een ondertekende intentieverklaring, zoals opgenomen in de bijlage, behorende bij deze beleidsregel, waarin de aanvrager zich committeert aan de daarin gestelde uitgangspunten.

Artikel 7 Beschikbaarheid en rangschikking

1. Gedeputeerde staten stellen 24 ontzorgingsprogramma's beschikbaar voor gemeenten met minder dan 50.000 inwoners op 1 oktober 2022 als bedoeld in artikel 1 van de Regeling specifieke uitkering ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed tweede tranche.
2. Gedeputeerde staten stellen 76 ontzorgingsprogramma's beschikbaar voor kleine maatschappelijk vastgoed eigenaren niet zijnde gemeenten als bedoeld in het eerste lid.
3. De beschikbare ontzorgingsprogramma's worden over de aanvragen verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst.
4. Indien een aanvraag niet volledig is, geldt als datum van binnenkomst de dag waarop de aanvraag aangevuld en gecompleteerd is als bedoeld in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.
5. Op de dag dat honorering van gelijktijdig binnengekomen volledige aanvragen zou leiden tot overschrijding van de in het eerste lid of tweede genoemde beschikbare aantallen, bepalen gedeputeerde staten de rangorde door middel van loting.

Artikel 8 Beslistermijn

Gedeputeerde staten beslissen op een aanvraag binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag.

Artikel 9 Weigeringsgronden

Gedeputeerde staten kunnen aanvragen weigeren, indien:

- a. door honorering van de aanvraag de in artikel 7, eerste of tweede lid, genoemde aantallen worden overschreden;
- b. de aanvrager niet tot de in artikel 3 genoemde doelgroep behoort;
- c. de aanvrager geen ondertekende intentieverklaring heeft ingediend en ook verder niet voldoet aan het bepaalde in artikel 6;
- d. aan de aanvrager eerder een ontzorgingsprogramma op grond van deze beleidsregel, de Regeling ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland of de Regeling ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche is toegekend.

Artikel 10 Voorschriften

Gedeputeerde staten nemen in het besluit tot het toekennen van een ontzorgingsprogramma de volgende voorschriften op:

- a. de ontvanger van het ontzorgingsprogramma:
 - i. besluit uiterlijk drie maanden na oplevering van adviezen en voorstellen over de uitvoering van de geadviseerde dan wel voorgestelde maatregelen;
 - ii. heeft een duidelijk aanspreekpunt voor de adviseurs;
 - iii. levert de meest recente jaarverbruiken van energie van het betreffende vastgoed en alle bekende cijfers en onderzoeken over de energieprestatie van het betreffende vastgoed aan de adviseurs;
 - iv. geeft openheid over de financiële situaties die van invloed kunnen zijn op de verduurzaming van het betreffende vastgoed aan de adviseurs;
 - v. geeft toestemming middels ondertekening van de intentieverklaring, bedoeld in artikel 4, eerste lid, om energiegegevens en beoogde besparingen geanonimiseerd te delen met RVO en leden van het Kennis en Innovatieplatform voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed;
- b. het ontzorgingsprogramma wordt uiterlijk op 31 december 2024 afgerond.

Artikel 11 Intrekkings- en beëindigingsgronden

Gedeputeerde staten kunnen een toegekend ontzorgingsprogramma intrekken of beëindigen indien:

- a. de ontvanger van het toegekende ontzorgingsprogramma aangeeft geen verdere ontzorging nodig te hebben;
- b. de ontvanger van het toegekende ontzorgingsprogramma niet voldoet aan de voorschriften, bedoeld in artikel 10;
- c. blijkt dat de ontvanger van het toegekende ontzorgingsprogramma gedurende het ontzorgingsprogramma niet de intentie heeft die is uitgesproken in de intentieverklaring, bedoeld in artikel 6, onder b.

Artikel 12 Intrekking

De Regeling ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche wordt ingetrokken.

Artikel 13 Overgangsrecht

De Regeling ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche, zoals die luidde op de dag voorafgaande aan de dag van inwerkingtreding van deze beleidsregel, blijft van toepassing op de ontzorgingsprogramma's die voor die datum zijn toegekend.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin deze regeling wordt geplaatst.

Artikel 15 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche.

Den Haag, 28 november 2023

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland

drs. M.J.A. van Bijnen MBA, secretaris

drs. J. Smit, voorzitter

Bijlage 1 Intentieverklaring ontzorgingsprogramma verduurzaming klein maatschappelijk vastgoed tweede tranche

De [naam vastgoedeigenaar] (hierna ondertekenaar) heeft zich voorgenomen om deel te nemen aan het ontzorgingsprogramma verduurzaming klein maatschappelijk vastgoed van de provincie Zuid-Holland tweede tranche.

Artikel 1 Intentie

De ondertekenaar spreekt de intentie uit om, met behulp van het door Provincie Zuid-Holland toe te kennen ontzorgingsprogramma:

1. werk te maken van de verduurzaming van de gebouwen uit de vastgoedportefeuille;
2. geadviseerde verduurzamingsmaatregelen uit te voeren.

Artikel 2 Gegevens delen

De ondertekenaar geeft toestemming aan de Provincie Zuid-Holland om verkregen gegevens over de energieprestatie en verduurzamingskansen van het vastgoed in kwestie anoniem te delen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en leden van het Kennis en Informatie Platform maatschappelijk vastgoed.

[Plaats], [datum]

Vastgoedeigenaar:

Vertegenwoordigd door

Naam:

Functie:

Toelichting behorende bij de Beleidsregel ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche

I. Algemeen

De beleidsregel ontzorgingsprogramma's maatschappelijk vastgoed Zuid-Holland tweede tranche is bedoeld om kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren te ondersteunen met het verduurzamen van gebouwen die zij in eigendom hebben.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1 Begripsbepalingen

Een adviseur is een door de provincie Zuid-Holland aangestelde persoon die een ontvanger van een ontzorgingsprogramma ondersteunt met de verduurzamingsopgave. Adviseurs kunnen bijvoorbeeld helpen met het verduidelijken van de verduurzamingsopgave, het begrijpbaar maken van technische details en het stellen of beantwoorden van de juiste vragen voor een financier. Een adviseur begeleidt een maatschappelijk vastgoedeigenaar en betreft de relevante projectfacilitator(en) met de juiste specialistische kennis.

Artikel 2 Ontzorgingsprogramma

Ontzorgingsprogramma's kunnen inhoudelijk van elkaar verschillen. De verduurzamingsopgave van maatschappelijk vastgoed is namelijk niet altijd gelijk. In de onderdelen a tot en met e worden voorbeelden gegeven van hoe een ontzorgingsprogramma eruit kan zien. Deze lijst is dus niet limitatief. De ontvanger en de adviseur bepalen samen welke ondersteuning het beste past in het ontzorgingsprogramma.

Artikel 3 Doelgroep

Een kleine maatschappelijk vastgoedeigenaar die statutair gevestigd is in Zuid-Holland, maar ook een gebouw buiten de provincie grenzen heeft, kan ook voor dat gebouw ondersteuning ontvangen. Dit gebeurt in overleg met de adviseur en met de provincie waar het betreffende gebouw is gevestigd.

Artikel 6 Beoordeling van de aanvraag

De in bijlage 1 opgenomen intentieverklaring heeft als functie om de commitment van de aanvrager vast te leggen.

Artikel 10 Voorschriften

De voorschriften die in het besluit tot het toekennen van een ontzorgingsprogramma worden opgenomen hebben als doel om de geleverde ondersteuning goed te laten verlopen. Om een goed advies te kunnen geven over de verduurzaming van het betreffende vastgoed hebben de adviseurs de meest recente jaarverbruiken nodig. Daarnaast is het voor de adviseurs van belang om kennis te hebben van de financiële situatie van de kleine maatschappelijk vastgoedeigenaar die van invloed kan zijn op de verduurzaming van het betreffende vastgoed. Om aan de juiste informatie te komen geeft de ontvanger van een ontzorgingsprogramma een contactpersoon door aan de adviseurs.

Artikel 11 Intrekkings- en beëindigingsgronden

Zoals in de toelichting van artikel 2 beschreven, wordt de inhoud van een ontzorgingsprogramma vooral bepaald in overleg tussen de vastgoedeigenaar en de adviseurs. Ook het moment van beëindiging van het ontzorgingsprogramma gaat in overleg. Als de genoemde gronden zich voordoen zullen gedeputeerde staten het ontzorgingsprogramma intrekken of beëindigen afhankelijk van de fase waarin de advisering zich bevindt. Is een adviseur nog maar net betrokken en besluit een ontvanger geen gebruik meer te willen maken van het ontzorgingsprogramma kunnen gedeputeerde staten besluiten het ontzorgingsprogramma in te trekken en weer beschikbaar te stellen voor een nieuwe aanvrager. Besluit een ontvanger verderop in het traject geen gebruik meer te willen maken van het ontzorgingsprogramma dan kunnen gedeputeerde staten besluiten om het ontzorgingsprogramma te beëindigen. Het ontzorgingsprogramma wordt dan niet meer opnieuw beschikbaar gesteld voor een nieuwe aanvrager.