Verordening Duurzaam maatschappelijk vastgoed

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2023;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit vast te stellen:

de Verordening duurzaam maatschappelijk vastgoed

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a. *Aanvrager:* een rechtspersoon zoals omschreven in artikel 2 die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
b. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon;
c. *Stimuleringslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen ten behoeve van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed;
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–vergunningnummer 12013647; en
g. *Toewijzing*: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening bij SVn.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. Voor een Stimuleringslening die zakelijk wordt verstrekt.
2. De aanvrager is een rechtspersoon van een organisatie met maatschappelijk vastgoed. Van leningen tot € 40.000,- wordt een onderhandse akte opgemaakt. Voor hogere bedragen een hypothecaire akte.
3. Voor het treffen van maatregelen aan maatschappelijk vastgoed in de gemeente Hollands Kroon.
4. Het rentepercentage bedraagt 3,6 procent. Dit percentage kan jaarlijks door het college worden aangepast op basis van het dan geldende rentepercentage van de Stimuleringslening van SVn.
5. De looptijd van de Stimuleringslening bedraagt maximaal 15 jaar.
6. Het betreft een annuïtaire lening.
7. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.

Artikel 3 Maatregelen

1. Met de Stimuleringslening kunnen maatregelen worden gefinancierd die zijn opgenomen in maatregelenlijst van de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE), zoals die geldt op het moment van de aanvraag.
2. Aanvragers betalen afsluitkosten van 1% over de hoofdsom van de financiering. Deze kosten mogen worden meegefinancierd.

3. 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 € 7.000,- en een maximum van € 100.000,- inclusief btw.
4. 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 het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Hollands Kroon stelt € 1.000.000 beschikbaar voor Stimuleringsleningen welke door SVn met een revolverend fonds wordt beheerd. Betaalde aflossingen en rente vloeien terug in dit fonds.
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 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

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 € 7.000,-; 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 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 Hollands Kroon en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast en bij en 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

Deze verordening treedt in werking met ingang van 15 april 2023

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening duurzaam maatschappelijk vastgoed gemeente Hollands Kroon”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23 maart 2023.

J.M.M. Vriend
Griffier

A. van Dam
Voorzitter