

VOORSTEL

zaaknummer:	330284
afdelingsnaam:	Beleidsontwikkeling
steller:	mevr. M. van Dongen/ mevr. F. van der Zandt
onderwerp:	Verordening stimuleringsregeling maatschappelijk vastgoed (revoluerend fonds maatschappelijk vastgoed)

Inleiding

Dit voorstel geeft uitvoering aan het volgende raadsbesluit van 27 januari 2016: “Het college op te dragen om een verordening op te stellen voor een revoluerend fonds duurzaam maatschappelijk vastgoed en dit in de eerste helft van 2016 voor te leggen aan de raad.” Dit als onderdeel van het raadsbesluit programma Duurzaam Hilversum 2016-2020. Aan dit raadsbesluit ging Motie 15/76 bij het Onderwijsinvestingsprogramma 2016 vooraf. Daarin draagt de raad het college samen te nemen op een stimuleringsregeling op te stellen voor om maatregelen een duurzaam duurzaamheid én een fris binnenklimaat mogelijk te maken.

Voorstel

1. De ‘Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed gemeente Hilversum 2016’ vast te stellen.
2. De volgende economische activiteiten vast te stellen als activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde en zesde lid van de Mededingingswet: het verstrekken van stimuleringsleningen voor duurzaamheid en het ondersteunen, adviseren en toetsen met betrekking tot deze leningen.

Doel

Het doel is om met dit Stimuleringsfonds de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed te versnellen. Het fonds heeft als doelgroep non-profitorganisaties die maatschappelijke doeleinden nastreven op het gebied van educatie, sport, cultuur, godsdienst en/of levensbeschouwing. Ook een non-profit energiecoöperatie kan een aanvraag doen. De leningen zijn bedoeld voor de verduurzaming van een gebouw en/of sportterrein. De bandbreedte is 5.000-150.000 euro per aanvraag, terug te betalen 10-15 jaar. De Stichting Volkshuisvesting Nederland voert de regeling uit, de gemeente beoordeelt de aanvragen. De leningen zijn voor de doelgroep aantrekkelijk door een lage rente. Het college is bevoegd om

de maatregelenlijst vast te stellen met de duurzaamheidsmaatregelen die in aanmerking komen voor de lening.

Door middel van het besluit om bepaalde economische activiteiten onder het algemeen belang te plaatsen, voorkomen we het risico van claims vanuit de markt op basis van de Wet Markt en Overheid en daaruit mogelijk voortvloeiende rechtszaken.

Argumenten

1a Hiermee geven we invulling aan het raadsbesluit van 27 januari 2016 om een revolverend fonds maatschappelijk vastgoed te starten. Dit doen we het voornaamste knelpunt voor schoolbesturen weg te nemen, om te investeren in verduurzaming van hun schoolgebouwen. Volgens de schoolbesturen is dit namelijk het ontbreken van de financiële middelen. Omdat naar verwachting ook sportverenigingen en andere eigenaren van maatschappelijk vastgoed een vergelijkbaar knelpunt hebben, komt dit fonds ook voor hen beschikbaar.

1b Hiermee geeft de raad ook invulling aan motie M15/76 Integraal Huisvesting Plan (november 2015) Daarin draag de raad het college op om “in het Integraal onderwijsHuisvestingsPlan een stimuleringsregeling op te nemen om maatregelen in het kader van duurzaamheid mogelijk te maken én maatregelen die leiden tot een fris binnen klimaat, op basis van financiële gelijkwaardigheid met schoolbesturen (c.q. op fifty/fifty basis); de dekking daarvoor college-breed te zoeken, evenals mogelijkheden voor financiering van derden”. In de voorliggende verordening is afgezien van de fifty/fifty basis, om de regeling zo laagdrempelig mogelijk te houden. Zowel de schoolbesturen als de uitvoerende instantie van het revolverend fonds (SVN) vinden dit zeer wenselijk, om de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed in Hilversum van de grond te krijgen. Wel is het verstandig om jaarlijks de werking van het fonds kort te evalueren. Als het fonds goed gaat lopen, kan het verstandig zijn om wel de fifty/fifty basis in te voeren, omdat zo meer duurzaamheidsmaatregelen te financieren.

1c Voorkomen van overlap met het landelijk restauratiefonds voor duurzame scholen in monumentale panden. Specifiek voor scholen in monumentale panden voorziet het Rijk reeds in een aantrekkelijke financieringsmogelijkheid via duurzaamheidsleningen. Per december 2015 is het Restauratiefonds gestart met een fonds Duurzame Scholen met als doelgroep scholen in monumentale panden. In Hilversum zijn 20 van de in totaal 46 scholen een monument. We willen overlap met het gemeentelijke fonds vermijden. Monumentale scholen dienen daarom eerst een aanvraag in te dienen bij dit landelijke Restauratiefonds. Mocht dit om de een of andere reden niet lukken, dan kunnen monumentale scholen alsnog, met een afwijzing van het Restauratiefonds, bij de gemeente een stimuleringslening aanvragen

2 Vanaf 1 juli 2014 moeten overheden voldoen aan de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid. De belangrijkste gedragsregel is dat de overheid bij het verrichten van economische activiteiten (zoals het ondersteunen, adviseren en toetsen met betrekking tot stimuleringslening voor duurzaamheid en het verstrekken van de leningen) de volledige kosten die zij maakt volledig doorberekent aan de belanghebbenden. Door deze activiteiten onder het algemeen belang besluit op te nemen, wordt voldaan aan de gedragsregels van de Wet Markt en Overheid. De motivatie daarbij is dat het maatschappelijk belang van duurzaamheid zwaarder weegt dan de financiële belangen en schade van marktpartijen die dezelfde werkzaamheden verrichten. Door een algemeen belang besluit wordt voorkomen dat deze marktpartijen de gemeente aansprakelijk stellen voor geleden financiële schade. Overigens heeft draad op 16 september 2015 al in eerder stadium besloten de verstrekking van starters- en duurzaamheidsleningen onder het algemeen besluit op te nemen, omdat deze onder gunstigere voorwaarden wordt verstrekt dan de markt.

Kanttelingen

1a Voorwaarde voor een succesvol fonds is ondersteuning van de doelgroep bij het maken van een duurzaam investeringsplan

Ervaring met revolverende fondsen in Nederland leert dat het beschikbaar stellen van een fonds het halve werk is. De andere helft is de doelgroep te steunen om een duurzaam investeringsplan te maken. De gemeente heeft hier goede ervaring mee bij het andere revolverend duurzaamheidsfonds, gericht op de particuliere woningeigenaar. Daarbij ondersteunt de gemeente de particulieren ook via het energieloket (gemeente Hilversum op www.duurzaambouwloket.nl) en de wijkaanpak energie met de “krachten” (zoals Heikracht), HilverZon en Maak je huis Hoom.

De gemeente steunt de buitensportverenigingen sinds het najaar 2015 met gratis duurzaamheidsadvies en begeleiding bij de uitvoering van de maatregelen door Klimaatroute. Vrijwel alle circa 30 buitensportverenigingen hebben gebruik gemaakt van dit aanbod en het advies ontvangen.

De gemeente gaat ook de scholen ondersteunen om te verduurzamen. De gemeente combineert hierin de inzet vanuit het programma Duurzaam Hilversum 2016-2020 en het (concept) onderwijshuisvestingsplan 2017-2014 (budget frisse scholen). Onderdeel van het aanbod is met het aanbieden van een scan voor een frisse, duurzame school plus hulp om hier uitvoering aan te geven, inclusief het aanvragen van een lening. Een educatiepakket maakt er onderdeel van uit, om leerlingen hierbij te betrekken.

Verdere ondersteuning voor eigenaren van ander maatschappelijk vastgoed, waaronder voortgezet onderwijs en het MBO, gaat de gemeente als volgende stap verder ontwikkelen. Daartoe werken we samen met oa HilverZon en het KlimaatVerbond.

1b. De gemeente zet het fonds niet in voor de verduurzaming van de eigen gemeentelijke gebouwen.

Het is uiteraard niet de bedoeling om aan onszelf te gaan lenen. Wel investeert de gemeente in de verduurzaming van de eigen gebouwen. De gemeenteraad heeft hiervoor in de Begroting 2015 dekking beschikbaar gesteld bij de meerjareninvesteringen om investeringen ter grootte van € 1.203.000 uit te kunnen voeren. Het gaat om een rendabel pakket van maatregelen voor een aantal gemeentelijke gebouwen, die de komende jaren in eigendom van de gemeente blijven. Deze investering verdient zichzelf terug omdat daardoor de energiekosten zullen dalen.

1c Het uitvoeren van de verordening vergt capaciteit van de gemeente

Het uitvoeren van de verordening vergt capaciteit bij de gemeente om de aanvragen te toetsen aan de criteria in de verordening. Als dekking zetten we daarvoor een gedeelte in van de door de raad toegekende middelen als “extra bijdrage expertise en uitvoering” van € 100.000 per jaar voor programma Duurzaam Hilversum 2016-2020.

Financiën

De gemeenteraad heeft € 1.000.000 beschikbaar gesteld voor het revolverend fonds maatschappelijk vastgoed. Het college is bevoegd om deze financiële middelen toe te voegen aan het fonds. Dit is opgebouwd uit:

- € 300.000 “dotatie revolving fund duurzaamheid” in de Begroting 2016
- € 700.000 in het programma Duurzaam Hilversum 2016-202, waarvan de dekking van de resterende extra middelen ad € 633.000 is opgenomen in de herschikkingsopgave van de Kadernota.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt de nieuwe ‘Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk vastgoed Gemeente Hilversum 2016 ’ op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door middel van publicatie in de Gooi- en Eembode en op www.hilversum.nl alsmede www.officielebekendmakingen.nl.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

Bijlagen

- Verordening Maatschappelijk vastgoed Gemeente Hilversum 2016
- Motie 15/75