RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hilversum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 mei 2016
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed gemeente Hilversum 2016 vast te stellen

Hoofstuk 1 Algemeen

Artikel 1 Begripsomschrijving
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. *Aanvrager*: een meerderjarige natuurlijke persoon, dan wel een rechtspersoon zoals genoemd in artikel 7, van deze verordening, die een aanvraag doet in de zin van deze verordening

b. *Eigenaar*: rechthebbende op een bouwkundig eigendom in Hilversum;

c. *Eigendom:* het recht van een rechtssubject om over een zaak (stuk grond, voorwerp, woning etc.) naar eigen goeddunken te beschikken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen

d. *Non-profit organisaties* in termen van een vereniging, stichting of energie coöperatie

e. *Gebouw:* elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

f. *Bijbehorend bouwwerk*: op de grond staand bouwwerk met een dak, zich op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw bevindend en tevens uitbreiding van een hoofdgebouw, al dan niet er tegenaan gebouwd en dan wel functioneel met hoofdgebouw verbonden

g. *Raad*: gemeenteraad van de gemeente Hilversum

h. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum;

i. *Beschikking*: een besluit gericht aan een aanvrager naar aanleiding van een aanvraag;

j. *Stimuleringslening*: een gemeentelijke Stimuleringslening die aan een aanvrager, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen aan het gebouw, waarvoor de eigenaar als aanvrager optreedt;

k. *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 8 lid 1;

l. *Werkelijke kosten*: kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 7 lid 1 vermeerderd met de eventuele kosten van een bouwkundig advies en bijkomende kosten voor het verkrijgen van de

Stimuleringslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren, eventueel vermeerderd met BTW en vermindert met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten;

m. *SVn*: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

Artikel 2 Werkingsgebied
Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de gemeente Hilversum gelegen gebouwen.

Artikel 3 Deelnemingsovereenkomst
Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Hilversum en SVn.

Artikel 4 Bevoegdheid College
Het college van de gemeente Hilversum is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Stimuleringslening toe te kennen aan de aanvrager. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Hoofstuk 2 Stimuleringsleningen

Artikel 5 Revolverend Fonds Budget
1. De raad heeft een revolverend fonds Stimuleringsleningen ingesteld, waaruit met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, (laagrentende) Stimuleringsleningen kunnen worden verstrekt.
2. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Stimuleringsleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.

Artikel 6 Toepassingsbereik Stimuleringsleningen
1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op in de Gemeente Hilversum gelegen
   a) Bestaande gebouwen, in gebruik voor maatschappelijke doeleinden op het gebied van educatie, sport, cultuur, godsdienst en/of levensbeschouwing.
   b) Sportterreinen, geheel of nagenoeg geheel in gebruik door een sportvereniging.
2. Voor monumentale schoolgebouwen is via het Restauratiefonds een vergelijkbare lening mogelijk, het Duurzame Scholenfonds. Wanneer scholen niet binnen het toepassingsbereik van het Duurzame Scholenfonds passen of het budget daarvan niet meer toereikend is, komen ze in aanmerking voor dit fonds.

Artikel 7 Doelgroep
1. De lening kan slechts worden verleend aan een non-profitorganisaties in de vorm van a) Vereniging
   b) Stichting
   c) Energiecoöperatie: coöperatie zoals bedoeld in artikel 53 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging, die werkzaam is op het gebied van energiebesparing ten behoeve van inwoners van de gemeente Hilversum
2. De aanvrager staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Artikel 8 Duurzaamheidsmaatregelen
1. Het college stelt een lijst van duurzaamheidsmaatregelen vast waarvoor Stimuleringsleningen aangevraagd kunnen worden en maakt deze voor eenieder bekend.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden, inkorten en/of aanscherpen en maakt deze wijzigingen na vaststelling bekend.

Artikel 9 Aanvraag Stimuleringslening
Een aanvraag voor een Stimuleringslening vereniging als bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, b en c wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

a) de te treffen duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 7, eerste lid;
b) de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheids- maatregelen evenals een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes);
c) de geplande startdatum en einddatum van de werkzaamheden;
d) indien noodzakelijk een omgevingsvergunning en een verklaring van een constructeur;
e) een goedgekeurd verslag van de ledenvergadering, waarin het besluit is genomen over de voorgenomen investeringen m.b.t. de duurzaamheidsmaatregelen en het besluit is genomen gebruik te maken van de Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed Hilversum;
f) voor zover van toepassing gegevens van de (externe) beheerder en een akkoord verklaring van de eigenaar.
g) voor niet-eigenaren een akkoordverklaring van de eigenaar, inclusief garantstelling dat de lening wordt overgenomen indien huurder vertrekt.

Artikel 10 Afhandelen aanvraag Stimuleringslening
Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af. Daarnaast geldt de volgende procedure:

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 2 weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van 4 weken te completeren met toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.
4. Het college neemt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
5. Het college kan, onder vermelding van de reden, deze termijn eenmalig verdagen met 4 weken. De rechten van de aanvrager vervallen hiermee niet.
6. Op de aanvraag is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 11 Afwijzen aanvraag Stimuleringslening Het
college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het door de raad vastgestelde budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren
2. De voorgestelde maatregel(en) waarvoor de lening wordt aangevraagd, niet voorkomt op de lijst van maatregelen uit artikel 8, lid 1 van deze verordening.
3. De kosten van de uit te voeren maatregelen minder dan € 5.000,- of meer dan € 150.000,bedragen.
4. De maatregelen waarvoor een lening wordt aangevraagd zijn uitgevoerd voordat het toekenningsbesluit is genomen en aan de aanvrager bekend is gemaakt en de offerte is ondertekend.
5. De aanvrager eerder gebruik heeft gemaakt van deze Stimuleringslening.
6. Naar het oordeel van het college gegronde redenen zijn om aan te nemen, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of kan worden voldaan.

Artikel 12 Toewijzingsbesluit Stimuleringslening

1. Het college neemt een toewijzingsbesluit op de aanvraag, indien uit de - bij de aanvraag ingediende - informatie blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening.
2. Het toewijzingsbesluit wordt genomen onder voorbehoud van een positieve vermogenstoets van SVn.
3. Dit toewijzingsbesluit wordt verzonden aan de aanvrager en een afschrift van het toewijzingsbesluit wordt verzonden aan de SVn.

4. Voor het aanvragen van de vermogenstoets dient de aanvrager gebruik te maken van een door SVn beschikbaar te stellen Aanvraagformulier.
5. Indien de vermogenstoets door SVn is uitgevoerd en negatief is bevonden, vervalt het toekenningsbesluit van rechtswege.
6. SVn verstrekt en beheert een toegekende Stimuleringslening.

Artikel 13 Lening verstrekking Stimuleringslening
1. SVn is de verstrekker van de Stimuleringslening.
2. De lening wordt pas verstrekt, nadat de vermogenstoets door SVn is uitgevoerd en positief is bevonden en nadat de offerte voor de lening door de aanvrager is geaccepteerd en een onderhandse, notariële of hypothecaire akte door aanvrager is ondertekend.
3. Stimuleringsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van goedgekeurde facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen. De facturen worden goedgekeurd door het college.

Artikel 14 Voorwaarden SVn Stimuleringslening
Op Stimuleringsleningen zijn van toepassing: ‘Algemene bepalingen voor geldleningen’, ‘Productspecificaties (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, ‘Procedures Stimuleringslening’, ‘Uitvoeringsregels (Gemeentelijke) Stimuleringslening’, ‘Productspecificaties Bouwkrediet’ en ‘Toelichting op een Stimuleringslening’, zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hilversum en SVn danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 15 Kenmerken van Stimuleringslening
1. De hoofdsom van de door het college toegekende Stimuleringslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 150.000,- (incl. BTW) per aanvraag. De werkelijke investering mag hoger zijn dan de maximale hoofdsom van de Stimuleringslening.
3. De looptijd van een Stimuleringslening bedraagt maximaal 180 maanden. Indien de lening lager is dan € 30.000,- dan is de looptijd 120 maanden;
4. De Stimuleringslening moet worden afgelost in overeenstemming met de hierboven in artikel 13 genoemde productspecificaties.
5. Het rentepercentage wordt door het college vastgesteld op het moment van toewijzen van de Stimuleringslening en is gelijk aan het op dat moment geldende tarief duurzaamheidslening van SVn.
6. Het rentepercentage staat gedurende de gehele looptijd van de Stimuleringslening vast.
7. Vervroegde aflossing van de Stimuleringslening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
8. Binnen 26 weken na het verstrekken van de Stimuleringslening wordt een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
9. Binnen één jaar na het verstrekken van de Stimuleringslening zijn de werkzaamheden voltooid.
10. De onder 9 en 10 genoemde termijnen kunnen door het college worden verlengd.
11. De Stimuleringsregeling wordt vastgelegd in een onderhandse, notariële of hypothecaire akte. Voor een Stimuleringslening hoger dan € 25.000,- is hypothecaire zekerheid vereist, hetgeen wordt vastgelegd in een hypothecaire akte. Bij beheerders/huurders voldoet boven dit bedrag een notariële akte. Voor Stimuleringsleningen gelijk aan of lager dan € 25.000,- is geen hypothecaire zekerheid vereist, tenzij het college bepaalt dat wel hypothecaire zekerheid vereist is. In het geval geen hypothecaire zekerheid of notariële akte vereist is, volstaat een onderhandse akte. De kosten voor de notariële of hypothecaire akte komen voor rekening van de aanvrager.
12. Bij verkoop van het pand door de aanvrager gedurende de looptijd van de lening wordt verwacht dat de restantschuld ineens en volledig afgelost wordt.

Hoofstuk 3 Nadere Regels

Artikel 16 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen en maakt deze bekend.

Artikel 17 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 schriftelijk en afdoende gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 18 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Stimuleringslening Maatschappelijk Vastgoed Gemeente Hilversum 2016”.

Artikel 19 Datum van inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking op de dag, volgende op de dag na bekendmaking ervan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juli 2016,

de griffier,	de voorzitter,
P.M.H. van Ruitenbeek	P.I. Broertjes