

Besluit van het college van B&W gemeente Aalten

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z/23/126392/Svn Stimuleringslening verduurzaming zakelijk vastgoed
Verantwoordelijk organisatieonderdeel	A6 Team Openbare Ruimte
Zaakkenmerk/Documentkenmerk	Z/23/126392/D-440596
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	H.J. Groters
Uitvoeringsprog. Raad	Duurzaamheid, Het akkoord van Groenlo en een energieneutrale gemeente Aalten in 2030
Besloten in de vergadering van	B&W vergadering d.d. 28 feb 2023

Toelichting voorstel

Samenvatting	Wethouders Erik Groters, Ted Kok en Joop Wikkerink Om ondernemers te stimuleren en te ondersteunen bij het verduurzamen van hun vastgoed, heeft de gemeente Aalten samen met SVn een regeling opgesteld. Het betreft een stimuleringslening voor de verduurzaming van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming. Ook agrarische bedrijfsbebouwing kan met deze lening verduurzaamd worden. De lening is bedoeld voor eigenaren (ook particuliere) en huurders van vastgoed met een zakelijke bestemming. De regeling is gericht op MKB-ondernemingen. De gemeente Aalten stelt een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar voor de regeling. Het betreft een revolverend fonds. Het maximaal te lenen bedrag bedraagt € 100.000. Bij bedragen tot € 50.000 worden de afsluitkosten van € 1.500 vergoed door de gemeente Aalten. De inhoudelijke toets van aanvragen vindt plaats door Agem, de financiële toets door SVn.
Voorgestelde beslispunten	1. Instemmen met het voorstel en de 'Verordening Stimuleringslening verduurzaming van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming'. 2. Het voorstel met de 'Verordening Stimuleringslening verduurzaming van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming' voorleggen aan de raad ter vaststelling.
Besluit	Akkoord
Inleiding	Om de doelstellingen als aangegeven in het Plan van Aanpak Duurzaamheid gemeente Aalten en de jaarlijkse update te halen, is het belangrijk dat ook het zakelijk vastgoed in de gemeente Aalten zoveel mogelijk verduurzaamd wordt. Om MKB-ondernemers hiertoe te stimuleren, de drempel te verlagen om maatregelen te

nemen én om diegenen te ondersteunen, voor wie het zelf financieren van deze maatregelen niet mogelijk is, heeft de gemeente Aalten samen met SVn een regeling opgesteld.

Argumenten

1.1 De lening is bedoeld voor een brede doelgroep

Zowel eigenaren als huurders van zakelijk vastgoed kunnen een lening afsluiten. Particuliere eigenaren van zakelijk vastgoed komen ook in aanmerking voor een lening. De lening is bedoeld voor het MKB. Hieronder vallen middelgrote, kleine en micro-ondernemingen. Tot de categorie kleine, middelgrote en micro-ondernemingen (KMO's) behoren ondernemingen waar minder dan 250 personen werkzaam zijn en waarvan de jaaromzet 50 miljoen EUR of het jaarlijkse balanstotaal 43 miljoen EUR niet overschrijdt.

1.2 Met de lening kunnen duurzaamheidsmaatregelen getroffen worden voor zakelijk vastgoed

De lening is bedoeld voor het treffen van maatregelen ten behoeve van panden met een zakelijke bestemming (eventueel gecombineerd met wonen) in de gemeente Aalten. Het kan gaan om winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming. De lening kan ook ingezet worden voor het verduurzamen van agrarische bedrijfsbebouwing. Met de lening kunnen duurzaamheidsmaatregelen genomen worden, die aansluiten bij het gemeentelijk beleid op het gebied van Duurzaamheid. Dit beleid is vastgelegd in het Plan van Aanpak Duurzaamheid gemeente Aalten en de jaarlijkse updates daarvan. Er wordt geen vaste maatregelenlijst gehanteerd, om te voorkomen dat innovatieve maatregelen dan niet gefinancierd kunnen worden en de regeling snel veroudert. De inhoudelijke toets van de aanvragen wordt gedaan door Agem.

1.3 Duurzame investeringen dragen bij aan energieneutraliteit en aan lastenverlichting voor ondernemers

De investeringen om zakelijk vastgoed te verduurzamen dragen bij aan de energieneutraliteitsopgave en leiden tot lastenverlichting voor ondernemers.

1.4 Afsluitkosten voor een lening tot € 50.000 komen voor rekening gemeente

Het financieren van de afsluitkosten á € 1.500 bij aanvragen tot € 50.000 nemen we als gemeente op ons. Door de afsluitkosten van de lening voor rekening van de gemeente te nemen, maken we de lening voordeliger voor de (kleine) ondernemer en daarmee nog aantrekkelijker.

1.5 SVn voert de financiële toets uit.

Het minimaal te lenen bedrag is € 5.000. Het maximale bedrag dat geleend kan worden is € 100.000. De werkelijke kosten die gemaakt worden door de aanvrager (artikel 4.2) zijn exclusief BTW. SVn voert de financiële toets van de aanvraag uit.

1.6 Lening heeft een aantrekkelijk rentepercentage

Het rentepercentage voor de lening bedraagt 1,6%. Dit maakt de lening bijzonder aantrekkelijk ten opzichte van andere financieringsmogelijkheden.

1.7 Regeling is afgestemd met partijen

De voorliggende regeling is afgestemd met SVn en met Agem. De regeling is besproken met het Ondernemerssteunpunt Aalten-Doetinchem. Ook met de gemeente Doetinchem heeft overleg plaatsgevonden, om zoveel mogelijk eenheid in regelingen te creëren.

1.8 Regeling voldoet aan de regels omtrent staatssteun.

Om te beoordelen of er sprake is van staatssteun wordt gekeken naar een aantal criteria. De steun wordt verleend aan een onderneming die een economische activiteit verricht, de steun wordt door staatsmiddelen bekostigd, deze staatsmiddelen verschaffen een economisch voordeel dat niet via normale commerciële weg zou zijn verkregen, de maatregel is selectief (het geldt voor één of enkele ondernemingen/ een specifieke sector of regio) en de maatregel vervalst de mededinging en (dreigt te) leiden tot een ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer. Het ligt niet in lijn der verwachting dat met een stimuleringslening voor duurzame maatregelen aan de doelgroep, zijnde kleine, middelgrote en micro-ondernemingen (KMO's), leidt tot een ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer. Daarbij komt dat de kosten van het potentiële voordeel per lening niet de grens van € 200.000 zal overschrijden. Op grond van de de-minimisverordening blijft eventuele steun zo gering dat het weinig tot geen impact heeft op de interne markt. (De de-minimisverordening regelt dat steunmaatregelen van decentrale overheden beperkt effect hebben op het handelsverkeer.) Daarmee voldoet dit fonds aan de regels omtrent staatssteun.

Kanttekeningen

- De Stimuleringslening is in de basis een revolverend fonds.
 - Het beschikbaar stellen van € 1.000.000 voor de Stimuleringslening is een mutatie in de vermogenssfeer.
 - De lening kost ons naar verwachting relatief weinig middelen; de leningen die verstrekt worden leveren ook weer rente inkomsten op.
- Gezien de huidige rente ontwikkelingen is dit verschil wel groter geworden dan voorheen. Op dit moment kost het aantrekken van geld circa 3,6% en de rente inkomsten bedragen 1,6%.
- Dit renteverschil van € 20.000 op jaarbasis bij maximale uitzetting, kan gedekt worden uit het budget Duurzaamheid 67740015.
- De afsluitkosten á €1.500 bij aanvragen tot € 50.000 komen voor rekening van de gemeente.
 - Wanneer de helft van de aangevraagde leningen lager is

dan € 50.000 bedragen deze kosten € 15.000.

- SVn vraagt 0,57 % (prijspeil 2023) beheervergoeding over de uitstaande restschuld.
- De kosten voor de regeling kunnen opgevangen worden binnen het huidige budget voor Duurzaamheid 67740015.
- Mocht blijken dat de vraag groter is dan de beschikbare middelen, vindt er een heroverweging plaats ten aanzien van het budget en de regeling.
- Betalingsproblemen worden door SVn in principe voorkomen. Tijdens de aanvraag voert SVn een kritische financiële toets uit bij de aanvrager.
- Het in de verordening opgenomen rentepercentage is 1,6 %. In de verordening is een bepaling opgenomen dat het college dit percentage kan aanpassen, mocht de algemene renteontwikkeling hier aanleiding toe geven.

Overleg gevoerd met

Financiën: Evelien Hillen
Economische Zaken: Ellis Koenders
Ruimtelijke Ordening: Simone Lammers
Communicatie: Jolanda van Eldik.
Financiën (staatssteun): Wilbert van Dijk
Projectgroep Duurzaamheid.

Vervolgstappen en planning

De 'Verordening Stimuleringslening verduurzaming van winkels, kantoren en panden met zakelijke bestemming' wordt voorgelegd aan de raad ter vaststelling.

Participatie

De verordening is besproken met SVn, Agem, het Ondernemerssteunpunt Aalten-Doetinchem en met de gemeente Doetinchem.

Communicatie

De verordening wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.
We stellen een persbericht op over de regeling.
De ondernemers in de gemeente Aalten worden via de nieuwsbrief aan het bedrijfsleven op de hoogte gesteld van de regeling.
De ondernemersverbanden in de gemeente Aalten worden rechtstreeks op de hoogte gesteld van de regeling.
In de komende Duurzaamheidspagina's wordt aandacht besteed aan de regeling.