

## Investeringsreglement Stichting Roemte 2022

Vastgesteld bij het besluit van de Raad van Commissarissen van de Stichting Roemte op d.d. 12 juli 2022.

### A. OVERWEGINGEN:

1. Roemte komt voort uit Toukomst, een programma van Nationaal Programma Groningen. Nationaal Programma Groningen heeft als doel het bevorderen van de brede welvaart en het imago van de provincie Groningen, met ambities op het gebied van economie, leefbaarheid, natuur en klimaat, en werken en leren;
2. Roemte draagt bij aan de realisatie van de doelstellingen van genoemd programma Toukomst, te weten: met elkaar bouwen aan de toekomst van de provincie Groningen door het versterken van de leefomgeving, een krachtige economie, toekomstbestendige gemeenten, een gezondere natuur en banen die passen bij de regionale economie. Daarbij zal Roemte zich conformeren aan de uitgangspunten van het Nationaal Programma Groningen, zijnde participatie; integraliteit; proportionaliteit; samenhang; toekomstbestendigheid; cofinanciering.
3. In dat kader heeft de provincie Groningen een lening verstrekt aan Roemte om Investerings te doen, welke blijkt uit het subsidiebesluit d.d. .... met kenmerk str22.02-vstgs en de Leningsovereenkomst Roemte.
4. Roemte zal zelf directe Investerings verrichten in huisvesting en gerelateerde voorzieningen of door Investerings te verstrekken aan Aanvragers, binnen de kaders van de AGVV en/of de De-minimisverordening. Voorts zal Roemte Aanvragers ondersteunen in de vorm van hulp en advies bij huisvestingonderwerpen die aansluiten bij de doelen en activiteiten zoals bedoeld in de artikelen 53, 55 of 56 AGVV.
5. Roemte is er voor Aanvragers die ondanks een haalbare business case onvoldoende door de reguliere markt bediend (kunnen) worden. Dientengevolge kan het zijn dat Roemte rekening moet houden met onderscheidende financiële voorwaarden: lagere huren, lagere rentes, langere looptijden en/of hogere risicoprofielen. Tegelijkertijd geldt dat:
  - Roemte haar middelen revolverend inzet. De bedoeling is om middelen meerdere malen uit te zetten. Te lange looptijden kan het revolverend karakter in gevaar brengen;
  - rentebaten, inkomsten en doorberekende advieskosten de voornaamste inkomstenbronnen voor Roemte vormen ten behoeve van haar activiteiten en haar bedrijfsvoering. Te lage rentes zorgen voor onvoldoende opbouw van eigen vermogen;
  - het fondsvermogen van Roemte uit publieke middelen bestaat. In de weging van risico's dient door Roemte derhalve maximale zorgvuldigheid te worden betracht.
6. Roemte wordt als stichting (niveau 1) aangemerkt als begunstigde van staatssteun die door de provincie Groningen wordt verstrekt om bovengenoemde doelen te realiseren. Aanvragers (niveau 2) kunnen eveneens worden aangemerkt als begunstigde van staatssteun die via Roemte wordt verstrekt door de Provincie Groningen;

7. Roemte voert al haar taken en werkzaamheden uit in overeenstemming i) de doelen zoals geformuleerd in haar Statuten, ii) de kaders van de AGVV dan wel de De-minimisverordening, zoals nader uitgewerkt in dit Reglement, en iii) dit Reglement.
8. De in te stellen Investeringscommissie beoordeelt en adviseert de directeur-bestuurder over door Roemte te verrichten Investerings.

## B. BEPALINGEN

### HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

#### Artikel 1: Definities

**Aanvraag:** een verzoek van een Aanvrager aan Roemte voor een Investering of ondersteuning in de vorm van (betaalde of onbetaalde) hulp en deskundigheid, met betrekking tot huisvesting voor een Project.

**Aanvrager:** een rechtspersoon met een sociaal maatschappelijk cultureel karakter, die een Aanvraag bij Roemte doet.

**AGVV:** Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard, PbEU 2014, L 187/1 26, zoals gewijzigd, (dan wel een opvolger van deze verordening).

**AGVV-categorie:** steuncategorie zoals vastgesteld in de AGVV.

**Deelnemingsovereenkomst:** overeenkomst tussen de provincie Groningen en SVn van 10 november 2021.

**De-minimisverordening:** Verordening 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun, PbEU 2013, L 352/1 (dan wel een opvolger van deze verordening).

**Directeur/bestuurder:** een door de Raad van Commissarissen benoemd persoon welke leiding geeft aan Roemte.

**Duurzaamheidsinvesteringen:** investeringen op het gebied van energiebesparing en duurzame energieopwekking die bijdragen aan de verduurzaming van een gebouw van Aanvrager(s), waardoor op de energiekosten zal worden bespaard.

**Financiering:** financiële ondersteuning door Roemte in de vorm van een lening en/of door middel van het aankopen, het verkopen en eventueel het verhuren en beheren van een gebouw.

**Financieringsaanvraag:** dossier aangeleverd door een Aanvrager met alle relevante informatie (technisch, financieel, organisatorisch en anderszins) nodig voor de beoordeling en besluitvorming omtrent een Aanvraag. De eisen die Roemte stelt aan een financieringsaanvraag kunnen per project verschillen.

**Financieringsmemorandum:** dossier met alle relevante informatie (technisch, financieel, organisatorisch en anderszins) dat nodig is voor de beoordeling en besluitvorming van een Aanvraag.

**Geoorloofde staatssteun:** een Investering die staatssteun oplevert en in overeenstemming is met de AGVV of de De-minimisverordening.

**Grensoverschrijdend effect:** mogelijke beïnvloeding van het handelsverkeer tussen EU-lidstaten, in de zin van artikel 107, lid 1, VWEU, door toedoen van een voorgenomen Investering.

**Groene daken en gevels:** dakbedekking en/of gevelbekleding waarop een plantaardige laag is aangebracht, d.w.z. een laag die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten, variërend van sedum en grassen tot een geaccidenteerde daktuin met struiken en bomen.

**Investering:** het aangaan van verplichtingen ter zake van een Project voor aankoop, verbetering en herbestemming inclusief eventuele bijkomende financieringskosten door Roemte zelf of een Aanvrager waarbij in het laatste geval de kosten niet inbegrepen zijn voor zover deze door de Aanvrager kunnen worden teruggevorderd.

**Investeringscommissie:** orgaan welke een Aanvraag toetst op basis van dit Investeringsreglement en die Aanvraag van een positief of negatief advies voorziet richting de Directeur/bestuurder.

**Investeringsreglement:** dit Investeringsreglement.

**Huisvestingsinitiatief:** initiatief voor de behartiging van ondernemende sociaal-culturele-maatschappelijke doelstellingen genoemd in een Aanvraag.

**Lening:** een geldbedrag dat door Roemte wordt verstrekt aan een Aanvrager op voorwaarde dat het later terug wordt betaald. Roemte krijgt daarmee een vordering op de lener en wordt schuldeiser. De lener krijgt een schuld en wordt schuldenaar.

**Leningovereenkomst:** leenovereenkomst tussen de in opdracht van Roemte uitvoerende organisatie SVn, en de Aanvrager van een lening.

**Leningsovereenkomst Roemte:** de lening- en uitvoeringsovereenkomst tussen de provincie Groningen en Roemte d.d. ....

**Marktconforme rente:** rentetarief gelijk of hoger dan de referentierente bepaald op grond van de Mededeling van de Europese Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (2008/C 14/02), PbEU 2008, C 14/6.

**Onrechtmatige staatssteun:** staatssteun, in welke vorm dan ook, die noch aan de eisen van artikel 53, 55 of 56 AGVV voldoet, noch is goedgekeurd door middel van een besluit van de Europese Commissie op grond van artikel 107, lid 2 of artikel 107, lid 3, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

**Project:** een activiteit gericht op het verbeteren van de lokale vitaliteit door Investerings in Sociaal, Maatschappelijk en/of Cultureel gerelateerd vastgoed in de provincie Groningen uitgevoerd door Roemte zelf of een Aanvrager.

**Roemte:** de Stichting Roemte.

**Sociaal, Maatschappelijk en/of Cultureel gerelateerd vastgoed:** een verzamelnaam voor een huisvestingsinitiatief met functies op het gebied van cultuur, sociaal en maatschappelijk welzijn.

**Staatssteuntoets:** staatssteunanalyse gericht op de vraag of een voorgenomen Investering voor een Aanvrager al dan niet als staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, VWEU, kan worden aangemerkt, en op welke wijze deze rechtmatig verstrekt kan worden.

**Steunintensiteit:** het bruto steunbedrag, uitgedrukt als een percentage van de in aanmerking komende kosten vóór aftrek van belastingen of andere heffingen;

**Steunplafond:** het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van staatssteun aan een Project.

**SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

**Werkelijke kosten:** de kosten van verwerving van het vastgoed incl. alle bijkomende kosten en de materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van stimuleringsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een bouwkundig advies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Stimuleringslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.

## **Artikel 2: Algemene bepalingen**

- 2.1 Roemte kan onder hierna te noemen voorwaarden een Investering verrichten voor een Project in de provincie Groningen.
- 2.2 Een Investering mag gestapeld worden met subsidies. Indien ter zake van het Project reeds door een bestuursorgaan of de Europese Commissie subsidie is verstrekt, wordt de hoogte van de Investering zodanig aangepast dat het totale bedrag aan steun niet meer bedraagt dan volgens de AGVV is toegestaan.
- 2.3 Op een door Roemte verstrekte Lening mag te allen tijde boetevrij worden afgelost.
- 2.4 Roemte hanteert de volgende algemene uitsluitingscriteria voor Investerings:
  - a. Roemte verricht geen Investering wanneer de integriteit van de Aanvragers reden tot discussie kan geven;
  - b. Roemte verricht geen Investering, wanneer een Aanvrager financiering op de markt kan verkrijgen;
  - c. Roemte verricht geen Investering indien uit een Staatssteuntoets blijkt dat de Investering Onrechtmatige Staatssteun vormt.
- 2.5 Kredietwaardigheidscriteria: om in aanmerking te komen voor lening dient een Aanvrager kredietwaardig te zijn. De kredietwaardigheid wordt getoetst conform de meest recente Gedragscode, opgesteld door de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland. Ook worden de volgende toetsen uitgevoerd: Bureau Krediet Registratie (BKR), Verificatie Informatie Systeem (VIS), Externe Verwijzings Applicatie (EVA) en de Moraliteitstoets (SAN en PEP).
- 2.6 Revolverendheid: Roemte zet in op 100% revolverendheid, maar houdt er rekening mee en accepteert dat in theoretische zin in de eerste 10 jaar haar kapitaal tot maximaal 80% van het oorspronkelijke startkapitaal zal kunnen teruglopen.
- 2.7 Rendement: Roemte gaat voor een rendement gebaseerd op kostprijs plus een gemiddeld kleine opslag ten behoeve van de organisatiekosten en als dekking voor het bewust hogere risico welke Roemte neemt binnen haar financieringsstrategie. Roemte realiseert zich hierbij dat er tegen een gemiddeld hoger risico wordt gefinancierd om bij haar ingediende initiatieven te kunnen helpen.

## **HOOFDSTUK 2: DIRECTE INVESTERINGEN ROEMTE**

### **Artikel 3: Directe Investerings door Roemte in verband met cultuur en erfgoed**

- 3.1 Roemte kan, onder de voorwaarden van dit artikel die volgen uit artikel 53 AGVV, zelf direct Investerings doen in:
  - a. culturele infrastructuurvoorzieningen zoals cultuurcentra en culturele locaties;
  - b. materieel erfgoed, waaronder alle vormen van roerend of onroerend cultureel erfgoed en archeologische sites, monumenten, historische locaties en gebouwen;
  - c. natuur erfgoed met een rechtstreekse band met cultuurerfgoed of indien dat door de provincie Groningen formeel is erkend als cultuur- of natuur erfgoed.

- 3.2 De Investeringsen zoals bedoeld in artikel 3.1 betreffen Investeringsen van Roemte in:
- a. de bouw, modernisering, verwerving, instandhouding of verbetering van onroerend goed met het oog op gebruik door een gebruiker die het onroerend goed voor ten minste 80% van de tijd- of ruimtecapaciteit voor culturele doeleinden zal gebruiken. Daartoe zal Roemte voorafgaand aan de bouw etc. met die toekomstige gebruiker een overeenkomst sluiten dat het onroerend goed aldus door hem zal worden gebruikt;
  - b. de verwerving, het in erfpacht verkrijgen of huren, al dan niet met het oog op verplaatsing, van cultureel erfgoed;
  - c. de bescherming, instandhouding, restauratie en herstel van materieel erfgoed, met inbegrip van bijkomende kosten voor de opslag onder geschikte omstandigheden, speciale uitrusting, materialen en de kosten voor documentatie, onderzoek, digitalisering en publicatie;
  - d. het beter toegankelijk maken van cultureel erfgoed voor het publiek, met inbegrip van kosten voor digitalisering en andere nieuwe technologieën, kosten om de toegankelijkheid te verbeteren voor mensen met speciale behoeften (met name hellingbanen en liften voor mensen met een handicap, aanduidingen in braille en voel- en tastobjecten in musea) en kosten om de culturele diversiteit ten aanzien van presentaties, programma's en bezoekers te bevorderen.

#### **Artikel 4: Directe Investeringsen door Roemte in multifunctionele infrastructuur**

- 4.1 Roemte kan, onder de voorwaarden van dit artikel, Investeringsen doen in multifunctionele infrastructuur die recreatieve faciliteiten omvat, met een multifunctioneel karakter die met name culturele en recreatieve diensten bieden, zoals bedoeld in artikel 55 van de AGVV. Attractieparken en hotelfaciliteiten vormen geen multifunctionele infrastructuur.
- 4.2 Indien Roemte voor de exploitatie van de multifunctionele infrastructuur een derde inschakelt, wordt die derde geselecteerd door middel van i) een openbare aanbestedingsprocedure zoals bedoeld in de Aanbestedingswet indien zij als aanbestedende dienst moet worden aangemerkt ii) een openbare, transparante en niet-discriminerende uitvraag onder derden.
- 4.3 Roemte draagt er zorg voor dat toegang tot de multifunctionele infrastructuur voor meerdere gebruikers openstaat op basis van transparante en niet-discriminerende voorwaarden. Indien Roemte een derde inschakelt voor de exploitatie van een multifunctionele infrastructuur, zal Roemte in een overeenkomst met die derde vastleggen dat die derde de multifunctionele infrastructuur voor meerdere gebruikers openstelt op basis van transparante en niet-discriminerende voorwaarden.

#### **Artikel 5: Directe Investeringsen door Roemte in lokale infrastructuurvoorzieningsen**

- 5.1 Roemte kan, onder de voorwaarden van dit artikel, Investeringsen doen in de bouw of het upgraden van lokale infrastructuurvoorzieningsen waar het om infrastructuur gaat die op het lokale niveau bijdraagt tot het verbeteren van het ondernemings- en consumentenklimaat en het moderniseren en ontwikkelen van de industriële basis, zoals bedoeld in artikel 56 van de AGVV.
- 5.2 Een lokale infrastructuurvoorziening mag niet bestemd zijn voor een specifieke onderneming of ondernemingsen.
- 5.3 Indien Roemte voor de exploitatie van de infrastructuur een derde inschakelt, wordt die derde geselecteerd door middel van i) een openbare aanbestedingsprocedure zoals bedoeld in de Aanbestedingswet indien zij als aanbestedende dienst moet worden aangemerkt ii) een openbare, transparante en niet-discriminerende uitvraag onder derden.

- 5.4 De lokale infrastructuurvoorzieningen wordt door Roemte aan een ieder op een open, transparante en niet-discriminerende basis beschikbaar gesteld. De prijs die voor het gebruik wordt berekend, moet overeen komen met een marktprijs. Indien Roemte een derde inschakelt voor de exploitatie van een lokale infrastructuurvoorziening, zal Roemte in een overeenkomst met die derde vastleggen dat die derde de infrastructuur beschikbaar stelt zoals hiervoor is bedoeld.

#### **Artikel 6: Exploitatiewinst**

Indien Roemte exploitatiewinst maakt in de zin van de AGVV op het geheel van de Investeringsreglement, bedoeld in artikel 3, 4 en 5 van dit Investeringsreglement, over de looptijd van de door de provincie Groningen aan Roemte verstrekte lening, zoals bedoeld in de overwegingen van dit Investeringsreglement, zal zij die exploitatiewinst afdragen aan de provincie Groningen. Bij de berekening van de exploitatiewinst mag Roemte rekening houden met een redelijke, in de markt gebruikelijke, winst over die Investeringsgedurende de looptijd van de lening.

#### **Artikel 7: Verhuur door Roemte**

- 7.1 Wanneer Roemte zelf onroerend goed verwerft, huurt etc. zoals bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5 van dit Investeringsreglement, wordt dit onroerend goed zoveel mogelijk te huur aangeboden aan sociaal maatschappelijk cultureel initiatieven zoals omschreven in de doelstellingen van de Statuten.
- 7.2 Roemte kan per maatschappelijk cultureel initiatief zoals bedoeld in artikel 7.1 een korting van maximaal 30% op de marktconforme huurprijs geven, behalve als het gaat om lokale infrastructuurvoorzieningen zoals bedoeld in artikel 5. Indien verhuur in dat kader plaatsvindt aan een onderneming in europeesrechtelijke zin, is een korting alleen mogelijk als deze voldoet aan de De-minimisverordening.

#### **Artikel 8: Maximale investering**

- 8.1 Bij aankoop van onroerend goed door Roemte zelf, geldt een maximale koopprijs per onroerend goed tot € 2,5 miljoen. Deze aankoopprijs moet zijn onderbouwd door een onafhankelijk opgemaakt gecertificeerd taxatierapport, waarbij het aankoopbedrag niet zal uitgaan boven 115% van de marktwaarde (na verbouw).

### **HOOFSTUK 3: INVESTERINGEN OP AANVRAAG VAN AANVRAGERS**

#### **Artikel 9: Aard van de Projecten**

- 9.1 Roemte kan alleen een Investering doen ten behoeve van Project dat aantoonbaar zal bijdragen aan de doelstelling van Roemte en dat Project:
- a) in de provincie Groningen wordt uitgevoerd;
  - b) binnen een periode van vijf jaar kan worden gerealiseerd;
  - c) zonder Investering niet kan worden gerealiseerd;
  - d) onder artikel 53, 55 of 56 van de AGVV dan wel De-minimisverordening valt.
- 9.2 Roemte vergewist zich ervan dat de Investering direct ten goede komt aan het Project waarvoor het kapitaal wordt verstrekt en niet ten goede komt aan andersoortige activiteiten die door moeder-, dochter-, of zuster entiteiten van de Aanvrager worden uitgevoerd.

## **Artikel 10: Criteria aan de Aanvrager en Aanvraag**

De Aanvrager en/of de Aanvraag dienen aan de volgende criteria te voldoen:

- a. de Aanvrager is een rechtspersoon zijn en moet ten tijde van de ontvangst van de Investering zijn zetel in de provincie Groningen hebben;
- b. de Aanvraag wordt ingediend voor een sociaal, maatschappelijk of cultureel initiatief;
- c. de Aanvraag dient vergezeld te gaan van een Financieringsaanvraag en een Financieringsmemorandum;
- d. de Aanvrager en aan hem verbonden personen hebben goede naam en faam en er zijn geen omstandigheden die aanleiding geven om de terugbetalingscapaciteit van de Aanvrager in twijfel te trekken;
- e. de Aanvrager en aan hem verbonden personen kunnen worden getoetst conform het customer due diligence-beleid;
- f. de Aanvrager van een Lening geeft vooraf toestemming aan SVn om informatie met Roemte te delen met betrekking tot zijn Aanvraag.
- g. Met name de toekomstbestendigheid van een Project, en daarmee het aspect van (bedrijfsmatige) continuïteit, zal bijzondere aandacht hebben bij het beoordelen van een Aanvraag.

## **Artikel 11: Projecten en Investerings**

- 11.1 Een Project waarvoor om een Investering wordt gevraagd moet betrekking hebben op een initiatief waarvan de Aanvrager eigenaar of huurder is of wil worden van Sociaal, Maatschappelijke en/of Cultureel gerelateerd vastgoed, dat valt binnen de doelen van artikel 53, 55 of 56 AGVV.
- 11.3 Projecten dienen toekomst- en/of regiobestendig en toekomstgericht te zijn en dienen aantoonbaar draagvlak vanuit de bevolking te hebben.
- 11.6 Roemte hanteert voor Investerings de volgende maximale grenzen:
  - a) Bovengrens: Roemte hanteert een bovengrens van maximaal € 2,5 miljoen per Investering per Project. Bij uitzondering kan er sprake zijn van een bedrag boven de 2,5 miljoen, in dat geval wordt dit voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.
  - b) Ondergrens: Roemte hanteert bij het doen van Investerings een ondergrens van € 5.000.
- 11.7 Wanneer Roemte investeert door middel van een Lening, verstrekt Roemte de Lening hypothecair, uitgezonderd Leningen waarvoor geen hypotheekrecht gevestigd kan worden. Deze worden tot een maximaal bedrag van € 250.000,- onderhands verstrekt.
- 11.8 Leningen worden verstrekt op basis van lineaire of annuïtaire aflossing met een looptijd voor hypothecaire leningen van maximaal 30 jaar en een looptijd voor onderhandse leningen van maximaal 5 jaar.
- 11.9 De rente wordt bepaald op basis van de door SVn gepubliceerde tarieven, op welk tarief Roemte een standaard afslag kan hanteren. Vervolgens wordt gewerkt met een opslagsysteem afhankelijk van de voorwaarden van geoorloofde Staatssteun en van de overige condities en risico's en kosten van het Project. Zie hiervoor de bijlage bij dit Investeringsreglement.

- 11.10 Aanvragen die betrekking hebben op een Investering in een groen dak, kunnen in aanmerking komen voor een Investering vanuit Roemte voor 50% van de aanvullende kosten. Per Project geldt een maximum bijdrage van € 7.500,- en zal als De-minimissteun worden verleend binnen de daarvoor geldende kaders. Het totaal beschikbaar budget bedraagt € 200.000,-.

## **Artikel 12: Besluitvorming over Investerings**

- 12.1 Voor de besluitvorming omtrent een Aanvraag handelt Roemte in overeenstemming met de Statuten, de Leningsovereenkomst Roemte en dit Investeringsreglement.
- 12.2 Roemte bevestigt binnen twee weken de ontvangst van de Aanvraag. Indien de Aanvraag niet alle gegevens bevat die Roemte voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt Roemte de Aanvrager in de gelegenheid de Aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren. Indien de Aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, zal Roemte de aanvraag niet verder in behandeling nemen.
- 12.5 Roemte neemt binnen acht weken na ontvangst van de Aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die schriftelijk mede aan de aanvrager.
- 12.6 Uit overschrijding van de in het vijfde lid van dit artikel bedoelde termijn kan de Aanvrager niet afleiden dat zijn Aanvraag is of wordt gehonoreerd.
- 12.7 Roemte kan een Aanvraag met redenen omkleed, al dan niet honoreren, waarbij een niet gehonoreerde Aanvraag niet opnieuw ter herbeoordeling kan worden aangeboden.
- 12.8 Een Aanvraag wordt niet gehonoreerd als:
- a. de Investeringscommissie niet in staat is geweest een goedkeuring advies af te geven;
  - b. het budget niet toereikend is om de Aanvraag te honoreren;
  - c. de werkelijke kosten niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
  - d. de Werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
  - e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens de Statuten en/of dit Investeringsreglement gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- 12.9 Op een goedgekeurde Aanvraag kan alsnog worden teruggekomen als nadien blijkt dat de Aanvraag is gehonoreerd op grond van onjuiste gegevens in de Aanvraag, Financieringsaanvraag en/of Financieringsmemorandum.
- 12.10 De Directeur/Bestuurder kan zelfstandig beslissen over een Aanvraag tot een maximaal bedrag van € 50.000. Een Aanvraag boven € 50.000 wordt voor advies voorgelegd aan de Investeringscommissie.
- 12.11 De Directeur/Bestuurder is bevoegd om na goedkeuring van de Raad van Commissarissen gemotiveerd af te wijken van het advies van de Investeringscommissie.
- 12.12 Aanvragen worden beoordeeld op volgorde van binnenkomst van de volledige Aanvraag. Dreigt het budget van Roemte op enige dag te worden overschreden, dan rangschikt Roemte de op die dag binnengekomen Aanvragen op de mate waarin zij voldoen aan de vereisten bepaald in dit Investeringsreglement en de hoogte van de gevraagde Investering, waarbij Aanvragen die beter voldoen en waarvan de gevraagde Investering binnen het budget past, hoger worden gerangschikt dan aanvragen die in mindere mate voldoen aan de vereisten. In een reglement zal nader worden uitgewerkt



aan welke objectieve criteria in deze gevallen zal worden getoetst. Dit reglement maakt als bijlage onderdeel uit van dit Investeringsreglement.

### **Artikel 13: Lening**

- 13.1. Het voornemen tot honoreren van een Aanvraag, inhoudende een Lening leidt tot een reservering uit het budget van Roemte. Dit voornemen vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
- 13.2. Dit Investeringsreglement is in overeenstemming met de samenwerkingsovereenkomst van 24 september 2021 tussen Roemte en SVn.
- 13.3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Lening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit aan de Aanvrager. Een negatieve financiële toets, leidt, behoudens het bepaalde in het vierde lid, tot het niet honoreren van de Aanvraag voor een Lening.
- 13.4. Bij een negatieve financiële toets kan Roemte besluiten om om haar moverende redenen af te wijken van dit advies van SVn en de negatieve toets te overrulen, waarbij SVn wordt gevraagd wel een offerte uit te brengen.
- 13.5. Indien Roemte een aanvraag om een Lening honoreert, verstrekt en beheert SVn die Lening.
- 13.6. Een Lening kan hypothecair of onderhands worden verstrekt, waarbij onderhands een bedrag van maximaal € 250.000 is toegestaan.
- 13.7. Indien de Aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan hij een klachtenprocedure starten bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

### **Artikel 14: Looptijd van Leningen**

De looptijd van een Lening zal per Project verschillend zijn. Roemte hanteert bij het vaststellen van de looptijd de volgende uitgangspunten:

- a. teneinde een maximale revolverende factor te bewerkstelligen zet Roemte in op een looptijd van maximaal 30 jaar;
- b. leningen mogen boetevrij worden afgelost. Roemte tracht financieringen dusdanig op te zetten dat volledige of gedeeltelijke herfinanciering mogelijk is;
- c. indien wenselijk neemt Roemte voorwaarden op in de Leningovereenkomst met betrekking tot verplichte vervroegde aflossing.

### **Artikel 15: Rente voor Leningen**

- 15.1. Uitgangspunt voor Leningen vormt dat de uitgezette middelen zoveel als mogelijk een marktconform rendement opleveren.
- 15.2. Voor het vaststellen van de kredietrente hanteert Roemte de volgende uitgangspunten:
  - a. Roemte neemt voor het uitzetten van 30-jarige Leningen als uitgangspunt het SVn rentetarief 15 jaars tarief voor SVn-Stimuleringsleningen. In overleg en op verzoek van Aanvrager kan worden gekozen voor een kortere looptijd dan 30 jaar. Voor zogenaamde onderhandse Leningen (geen hypothecaire zekerheid) wordt een renteopslag berekend van 1% en geldt een maximale looptijd van 5 jaar.
  - b. Het rentetarief dat Roemte hanteert bij Leningen bestaat uit:
    1. SVn-tarief minus een afslag van 1,4% (kostprijsmodel als uitgangspunt);
    2. opslag m.b.t. onderpand belasting;

3. rente-opslag van 0,5% voor niet Staatssteun vrijgestelde doelen;
  4. risico-opslag op basis van een risicoanalyse en advies van de Investeringscommissie;
  5. opslag bij hypothecaire achterstelling van de Lening.
- c. Het rentetarief staat vast voor de gehele looptijd van de Lening.
  - d. De rente wordt berekend over het uitstaande saldo en op jaarbasis, te betalen per maand, kwartaal of jaar achteraf. Ter berekening van de rente wordt een jaar gesteld op driehonderdzesentig (360) dagen en een maand op dertig (30) dagen.
- 15.3 Roemte mag afwijken van deze uitgangspunten indien zij daar aanleiding toe ziet.
- 15.4 Roemte werkt niet met variabele rentetarieven maar stelt de rente eenmalig vast bij het aangaan van de Lening. Wanneer Roemte een Lening verstrekt op basis van een hypothecaire achterstelling in rangorde, zal er een extra rente-opslag van 1% van toepassing zijn. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:
- a. Basisrente, risico-afslag en risico-opslagen worden in beginsel één keer per jaar aangepast en stilzwijgend verlengd zolang geen aanpassing heeft plaatsgevonden. Roemte kan een opslag tussentijds aanpassen, indien hiertoe aanleiding is (bijvoorbeeld door en hertaxatie van het pand).
  - b. Roemte heeft de ruimte om van bovenstaande afslag- en opslag-systematiek beargumenteerd af te wijken, voor zover binnen de grenzen van dit Investeringsreglement mogelijk is.
  - c. Hierboven genoemde aandachtspunten zijn niet van toepassing op reeds verstrekte financieringen.
- c.3 Voor elke aan te gane lening zal Roemte een vergelijking maken tussen de rente die conform bovenstaande uitgangspunten zal worden gehanteerd en de rente die volgt uit de rekenmethodiek van de Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (2008/C 14/02). Op basis daarvan zal Roemte een Staatssteuntoets uitvoeren voor de Lening.
- 15.5. Binnen een Leningovereenkomst wordt standaard een bepaling opgenomen dat de overeenkomst eindigt wanneer niet binnen 5 jaar een betalingsverzoek is gedaan aan SVn en daarbij aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Dit impliceert dat SVn een leenbedrag maximaal vijf jaar in bouwdepot houdt.
- 15.6 Roemte heeft als uitgangspunt dat over nog niet opgenomen bedragen in een bouwdepot een zelfde rentevergoeding in rekening wordt gebracht als de bij de Aanvrager in rekening te brengen rente. Roemte behoudt zich het recht voor om een rentevergoeding op het bouwdepot te verlagen en/of een depotrente te berekenen over het gereserveerde bedrag.
- 15.7 Roemte besluit per Project tot het al dan niet instellen van depotrente voor de gehele of voor een deel van de reserveringstermijn.
- 15.8 Afspraken omtrent depotrente worden in de Leningovereenkomst vastgelegd.
- 15.9 Aflossingsvrije periode: Roemte is gerechtigd een aflossingsvrije periode toe te passen ten aanzien van een Lening om de liquiditeit en/of solvabiliteit van een Project op een aanvaardbaar niveau te krijgen.
- 15.10 Zekerheden: Roemte zal bij iedere financiering streven naar maximale zekerheden in de vorm van hypotheekrecht en/of pandrecht (indien mogelijk). Roemte kan besluiten

om zonder zekerheden of achtergesteld te financieren, indien dit voor het welslagen van een Project noodzakelijk is en mits dit niet leidt tot Ongeoorloofde staatssteun.

- 15.11 In de Leningsovereenkomst zal Roemte verder onder meer bepalingen opnemen conform de productspecificaties van SVn en de Samenwerkingsovereenkomst die is gesloten tussen Roemte en SVn.
- 15.12 Rapportageverplichtingen: bij te verstrekken Leningen wordt een jaarlijkse rapportage gevraagd van de initiatiefnemer.

#### **Artikel 16: Huurpenningen**

- 16.1 Roemte gebruikt voor de vaststelling de hoogte van huurpenningen voor verhuur van Gebouwen aan Aanvragers het uitgangspunt dat deze marktconform zijn. Roemte kan een korting van maximaal 30% op de marktconforme huur geven, tenzij dit tot Ongeoorloofde staatssteun leidt.
- 16.2 In samenspraak met de Investeringscommissie en na goedkeuring van de Raad van Commissarissen kan Roemte te allen tijde dit kortingspercentage aanpassen, tenzij dit tot Ongeoorloofde staatssteun leidt.

#### **Artikel 17: Richtlijnen ten aanzien van tarifiering van doorberekende advieskosten**

- 17.1 Roemte berekent voor advies en projectbegeleiding een uurtarief van gemiddeld € 80,- per uur, excl. BTW. Roemte gaat ervan uit dat in dit tarief een gemiddelde marge van 10% zit ten gunste van de door Roemte geïnitieerde werkzaamheden. In ieder geval jaarlijks zal dit tarief in samenspraak met de Investeringscommissie en na goedkeuring van de Raad van Commissarissen worden heroverwogen en vastgesteld. Te allen tijde zal Roemte hierbij de voor haar geldende staatssteunkaders in acht nemen.
- 17.2 Roemte kan, wanneer de marktomstandigheden dit toelaten, een tussentijdse wijziging op dit tarief toe te passen. Hierbij worden te allen tijde de in het eerste lid bedoelde staatssteunkaders in acht genomen.

#### **Artikel 18: Toetsing aanwezigheid staatssteun**

- 18.1 Voordat een Aanvraag wordt goedgekeurd, wordt tevens getoetst of sprake is van verlening van staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, VWEU. Voor een eenduidige vaststelling maakt Roemte gebruik van een formulier "Staatssteuntoets". Ieder dossier omtrent een Aanvraag wordt voorzien van dat formulier.
- 18.2 Indien Roemte vaststelt dat een goedkeuring van een Aanvraag leidt tot de verlening van staatssteun, zal zij de Aanvraag enkel goedkeuren als:
- die steun voldoet aan alle voorwaarden van De-minimisverordening; of
  - die steun voldoet aan alle voorwaarden van artikel 53 (cultuur en cultureel erfgoed), 55 (multifunctionele recreatieve infrastructuur) of 56 (lokale infrastructuurvoorzieningen) van de AGVV en de bepalingen in Hoofdstuk I van de AGVV.

#### **Artikel 19: Voorwaarden in geval van staatssteun voor investeringssteun**

- 19.1 Het steunbedrag mag niet hoger dan het verschil tussen de in aanmerking komende kosten en de exploitatiewinst van de investering. De exploitatiewinst wordt in mindering gebracht op de in aanmerking komende kosten, hetzij vooraf op basis van redelijke prognoses, hetzij via een terugvordering mechanisme. De exploitant van de infrastructuur mag een redelijke winst behouden over de betrokken periode.

- 19.2 Voor cultuurinvesteringen (artikel 53 AGVV) gelden de volgende voorwaarden:
- De steun wordt toegekend voor de volgende culturele doelstellingen en activiteiten:
    - a) musea, archieven, bibliotheken, kunstcentra en cultuurcentra of artistieke of culturele locaties, theaters, operahuizen, concertzalen, andere live-performance organisaties, cinematografische erfgoedinstellingen, en andere vergelijkbare artistieke en culturele infrastructuur voorzieningen, organisaties en instellingen;
    - b) materieel erfgoed, waaronder alle vormen van roerend of onroerend cultureel erfgoed en archeologische sites, monumenten, historische locaties en gebouwen; natuur erfgoed met een rechtstreekse band met cultuurerfgoed of indien dit door de bevoegde overheidsinstanties van een lidstaat formeel is erkend als cultuur- of natuur erfgoed;
  - Voor steun van ten hoogste 2 miljoen EUR kan het maximale steunbedrag, in plaats van dat aan de hand van artikel 19.1 genoemde methode vast te stellen, worden bepaald op 80 % van de in aanmerking komende kosten.
- 19.3 Voor investeringen in multifunctionele recreatieve infrastructuur (op basis van artikel 55 AGVV) gelden de volgende voorwaarden:
- a. In aanmerking komende investeringen: investeringen in materiële en immateriële activa met betrekking tot de bouw of modernisering van multifunctionele recreatieve infrastructuur.
  - b. Toegang tot de multifunctionele recreatieve infrastructuur dient open te staan voor meerdere gebruikers en wordt op transparante en niet-discriminerende basis verleend.
  - c. Iedere concessie of iedere andere vorm van toewijzing aan een derde om de sportinfrastructuur of multifunctionele recreatieve infrastructuur te bouwen, te moderniseren en/of te exploiteren, vindt op open, transparante en niet-discriminerende basis plaats, rekening houdende met de geldende aanbestedingsregels.
- 19.4 Voor investeringen in lokale infrastructuur (op basis van artikel 56 AGVV) gelden de volgende voorwaarden:
- a. In aanmerking komende investeringen: investeringen in materiële en immateriële activa met betrekking tot de bouw of modernisering van lokale infrastructuur.
  - b. Toegang tot de lokale infrastructuur dient open te staan voor meerdere gebruikers en wordt op transparante en niet-discriminerende basis verleend.
  - c. Iedere concessie of iedere andere vorm van toewijzing aan een derde om de sportinfrastructuur of multifunctionele recreatieve infrastructuur te bouwen, te moderniseren en/of te exploiteren, vindt op open, transparante en niet-discriminerende basis plaats, rekening houdende met de geldende aanbestedingsregels.

## **Artikel 20: Staatssteun voor exploitatiesteun**

- 20.1 Voor exploitatiesteun aan Projecten met culturele doelstellingen en activiteiten kan artikel 53 AGVV worden toegepast. Het moet dan gaan om kosten die rechtstreeks verband houden met het culturele project of de culturele activiteit, zoals het huren of leasen van vastgoed en culturele locaties. Het steunbedrag mag niet hoger zijn dan wat nodig is om de exploitatietekorten plus een redelijke winst over de betrokken periode te dekken. Dit wordt geborgd vooraf op basis van redelijke prognoses, of via een terugvorderingsmechanisme.

- 20.2 Voor steun van ten hoogste 2 miljoen EUR kan het maximale steunbedrag, in plaats van dat aan de hand van artikel 20.1 genoemde methode vast te stellen, worden bepaald op 80 % van de in aanmerking komende kosten.

#### **Artikel 21: Cumulatie**

De op basis van dit Investeringsreglement te verlenen staatssteun mag cumuleren met andere vormen van staatssteun, zo lang de maximale steunplafonds uit de AGVV niet overschreven worden.

#### **Artikel 22: Uitgesloten ondernemingen**

- 22.1 Roemte zal geen Investering doen ten aanzien van een Aanvrager jegens wie een bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerder besluit van de Europese Commissie waarbij steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.
- 22.2 Roemte zal geen Investering doen ten aanzien van een Aanvrager die in moeilijkheden zoals bedoeld artikel 1, vierde lid, onder c) van de AGVV.

### **E: SLOTBEPALINGEN**

#### **Artikel 23: Uitvoering Project**

De Aanvrager is verplicht alle wijzigingen in het Project binnen 30 dagen schriftelijk door te geven aan Roemte.

#### **Artikel 24: Inwerkingtreding, wijziging en duur Reglement**

Dit Reglement treedt in werking op de dag na vaststelling door de Raad van Commissarissen van Stichting Roemte en nadat Roemte de beschikking tot subsidieverlening van Gedeputeerde Staten van Groningen heeft ontvangen en waarin zij akkoord gaan met de oprichting van Roemte.

Roemte is bevoegd het Reglement na akkoord van haar Raad van Commissarissen en alleen na schriftelijke instemming door Gedeputeerde Staten van Groningen te wijzigen.

Bij wijziging van het Reglement bepaalt Roemte de datum van inwerkingtreding van de wijzigingen. Wijzigingen in het Reglement hebben geen gevolgen voor bestaande financierings- en/of koop- of verkoopovereenkomsten.

#### **Artikel 25: Toepasselijk recht**

Het Reglement en de uitleg ervan worden beheerst door Nederlands recht. Eventuele geschillen over het Reglement en de uitvoering en uitleg daarvan worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

#### **Artikel 26: Citeertitel**

Dit Reglement wordt aangehaald als: Investeringsreglement Roemte 2022.

Vastgesteld door de Raad van Commissarissen van Stichting Roemte op d.d. 12 juli 2022.

Bijlage: Vaststelling rente-afslag en rente-opslag (met als voorbeeld de tarieven per 01-09-2021)

Lening	Hoogte leenbedrag in euro's	Type	Uitgangspunt advies-rentetarief SVn 15 jr. (%)	afslag - steun bieden aan initiatief (%)	Aftreksom is de vaste marge voor Roemte en de beheerkosten van SVn (beiden 0,5%)	opslag i.v.m. onderpand belasting (%) risicoweging	opslag (%) i.v.m. categorie initiatief; geen staatsteun toegestaan	Opslag (%) op basis risicoanalyse en advies IC	Klant rente (%)
Stimuleringslening (zakelijk)	min. 2.500 en max. 250.000	Onderhands	2,4	-/- 1,4	1,0	1,0	0,5	0,0 tot 0,5	2,0 tot 3,0
Stimuleringslening (zakelijk)	min. 2.500 en max. 2.500.000	Hypothecair	2,4	-/- 1,4	1,0	< 75% waarde 0,0	0,5	0,0 tot 0,5	1,0 tot 2,0
Stimuleringslening (zakelijk)	min. 2.500 en max. 2.500.000	Hypothecair	2,4	-/- 1,4	1,0	75-<100% waarde 0,2	0,5	0,0 tot 0,5	1,2 tot 2,2
Stimuleringslening (zakelijk)	min. 2.500 en max. 2.500.000	Hypothecair	2,4	-/- 1,4	1,0	>100-115% waarde 0,7	0,5	0,0 tot 0,5	1,7 tot 2,7