

## Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie Etten-Leur

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur; gelet op de Algemene subsidieverordening gemeente Etten-Leur 2014; besluit:

vast te stellen de volgende subsidieregeling:

### **Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie Etten-Leur**

#### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

**Aanbieder:** partij die een Nul op de Meter renovatie kan uitvoeren

**Aanvrager:** degene die subsidie op grond van de 'Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie Etten-Leur' vraagt

**College:** het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur

**Eenmalige subsidie:** subsidie met een eenmalig of experimenteel karakter;

**Koopwoning:** een woning die eigendom is van een particulier;

**Nul op de Meter woning:** woning waarbij de in- en uitgaande energiestromen voor ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik, ventileren, het gebruik van alle huishoudelijke apparatuur (incl. verlichting) en opwekking van energie op jaarbasis in balans zijn, zodat de som nul is, onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij standaard gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerpuitgangspunten onderbouwd door Nederlandse normen;

**Nul op de Meter renovatie ('Nul-10-0'):** renovatie van een woning die werd gebouwd in de periode van 1950 tot 1980, die in één verbouwing van maximaal 10 werkdagen wordt verbouwd naar een Nul op de Meter woning en die met ten minste 15 jaar garantie voor "Nul op de Meter" wordt opgeleverd;

**Panel van experts:** experts van of in te schakelen door EnergieSprong, die een aanvraag voor en de uitvoering van een Nul op de Meter-renovatie kunnen beoordelen;

**Particuliere woningeigenaar:** de natuurlijke persoon die het volledige eigendom heeft van de woning waarin hij tevens zijn hoofdverblijf heeft;

**Pilotwoning:** woning die tot Nul op de Meter woning is gerenoveerd met behulp van een bijdrage uit de Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie en waarvan de particuliere woningeigenaar medewerking verleent aan promotie en zijn/haar woning openstelt voor geïnteresseerde partijen;

**P restatieggarantie contract:** overeenkomst tussen aanbieder van de Nul op de Meter renovatie en de eigenaar van de gerenoveerde woning waarin is geregeld hoe de afgesproken prestatie van de woning wordt gegarandeerd;

**Stroomversnelling koopwoningen:** initiatief van de EnergieSprong, een innovatieprogramma dat Platform31 uitvoert in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), waarbij diverse partijen renovaties naar NOM woningen voor huizen van particuliere huiseigenaren mogelijk maken volgens het principe Nul-10-0: een gegarandeerde NOM renovatie, dit binnen 10 werkdagen uitgevoerd en kostenneutraal.

#### **Artikel 2 Doelstelling**

Deze subsidieregeling heeft als oogmerk om twee 'Nul op de Meter-pilotwoningen' in Etten-Leur te realiseren. Deze woningen dienen als voorbeeld en zullen de inwoners van Etten-Leur moeten inspireren tot het verduurzamen van hun woning. Wanneer geïnteresseerde inwoners een Nul op de Meter woning kunnen bezoeken, zullen ze horen, zien en ervaren wat een Nul op de Meter renovatie betekent en zal de vraag naar zo'n renovatie toenemen.

#### **Artikel 3 Subsidievorm**

Voor een Nul op de Meter renovatie kan een eenmalige subsidie worden aangevraagd.

#### **Artikel 4 Doelgroepen**

Subsidie voor een Nul op de Meter renovatie kan worden aangevraagd voor een koopwoning die gelegen is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Etten-Leur.

#### **Artikel 5 Subsidiebudget en hoogte van de subsidie**

1. Voor de in artikel 3 genoemde activiteit is een budget beschikbaar van maximaal € 29.000.
2. Het in het eerste lid bedoelde budget geldt als subsidieplafond gedurende 2015 als bedoeld in art. 4:22 Awb.

3. Subsidie kan worden aangevraagd voor een koopwoning waar een Nul op de Meter renovatie wordt uitgevoerd en waarvan de verbetering voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikelen 6 tot en met 8. Als tegemoetkoming in de ontwikkelkosten van een 'Nul op de Meter' concept wordt de eerste pilotwoning in Etten-Leur gesubsidieerd met € 15.000 en een tweede pilotwoning met € 14.000.

De subsidie wordt aangevraagd door en uitgekeerd aan de aanbieder.

4. Complete en ondertekende aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst bij gemeente Etten-Leur.

#### **Artikel 6 Basisvoorwaarden Nul op de Meter pilot**

1. Deelnemende woningen zijn in particulier eigendom, zijn gebouwd in de periode 1950 – 1980 en worden in één verbouwing van maximaal 10 werkdagen naar het niveau gebracht waarbij er gemiddeld geen jaarlijkse energiekosten meer zijn bij gemiddeld (gedefinieerd) gebruik en gemiddelde klimatologische omstandigheden (zie ook definitie Nul op de Meter).
2. Voor de woningeigenaar bedragen de kosten van de Nul op de Meter renovatie niet meer dan € 45.000,- inclusief BTW, maar exclusief onderhoud (na ingreep) en exclusief kosten voor additionele maatregelen (zie Aanvullende Voorwaarden: 8).
3. De aanbieder die de subsidie heeft ontvangen levert, naast de pilotwoning waarvoor subsidie is ontvangen op grond van deze regeling, vóór 31 december 2016 nog twee Nul op de Meter renovaties in Etten-Leur op.
4. De aanbieder geeft ten minste 15 jaar garantie op de prestaties van de woningen na de Nul op de Meter renovatie zoals omschreven in het Stroomversnelling Koopwoningen model prestatiegarantiecontract.
5. Het prestatiegarantiecontract maakt onderdeel uit van de benodigde stukken om in aanmerking te komen voor subsidie. Een format voor zo'n contract is beschikbaar op [www.energielinq.nl](http://www.energielinq.nl) voor de laatste versie).
6. De woningen maken de energieprestaties volgens de definitie 'Nul op de Meter' tenminste waar, maar 'energieleverend' mag ook.

#### **Artikel 7 Aanvullende voorwaarden Nul op de Meter pilot**

1. Prestatiesturing maakt onderdeel uit van het renovatieproces. Het uitvoeren van een oplevertoets conform de methodiek Bouwtransparant 2.0 maakt onderdeel uit van de oplevering.
2. De aanbieding aan de woningeigenaar mag breder zijn dan alleen 'Nul op de Meter-maatregelen' (denk aan extra's zoals keuken en serre), maar het 'Nul op de Meter-pakket' moet herkenbaar zijn in de aanbieding, apart zijn geprijsd en zelfstandig kunnen worden uitgevoerd. De kosten voor de Nul op de Meter renovatie moeten apart kunnen worden beoordeeld, want het is een grondslag voor het ontwikkelen van financieringsproducten.
3. Oplevering van de renovatie vindt maximaal 4 maanden na de toekenning van de subsidie plaats. Het gereedmeldingsformulier met bijlage wordt uiterlijk op 31 december 2015 ingediend bij gemeente Etten-Leur.
4. De subsidieregeling heeft een looptijd van inwerkingtreding tot 31 december 2015 of korter indien het subsidieplafond eerder bereikt is. Indien het subsidieplafond bereikt is, wordt er geen subsidie meer verleend en worden verdere aanvragen op een wachtlijst gezet.
5. Wordt de NOM renovatie niet binnen 4 maanden na het toekennen van de subsidie uitgevoerd, dan vervalt de subsidieverlening van rechtswege en komt de eerste op de wachtlijst in aanmerking voor subsidie.
6. Aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.
7. Indien de maatregel meldings- of vergunningplichtig is, dan moet de melding zijn ingediend c.q. de vergunning zijn verleend voordat de maatregel wordt uitgevoerd.
8. Na ontvangst van het gereedmeldingsformulier wordt de bijdrage in de ontwikkelkosten aan de aanbieder uitgekeerd, mits er geen bevindingen zijn gemeten of vastgesteld die de beloofde prestaties in het prestatiegarantiecontract onhaalbaar maken.
9. Een aanbieder die een bijdrage krijgt uit deze subsidieregeling committeert zich aan de uitvoering en oplevering van minimaal drie Nul op de Meter renovaties in Etten-Leur onder de conditie Nul-10-0.
10. De pilotwoning (de eerste van de drie uit te voeren Nul op de Meter renovaties door een aanbieder die subsidie heeft ontvangen) draagt bij aan kennisopbouw en kennisdeling tot 1,5 jaar na oplevering van het project. Alle kennis die ontwikkeld wordt zal openbaar gemaakt worden voor zover niet (aantoonbaar) bedrijfsgevoelig. Aanbieder en koper van de renovatie dienen hieraan hun medewerking te verlenen. De particuliere woningeigenaar stelt desgewenst maximaal 6 maal zijn woning open voor bezichtiging door andere geïnteresseerden en zal betrokken worden bij publiciteit betreffende de pilotwoning.
11. Taxateurs taxeren pilotwoningen voor en na de renovatie om het juiste waardeverschil vast te stellen. Betrokkenen bij het beschikte project (aanbieder en woningeigenaar) dienen hieraan hun medewerking te verlenen.

12. Er kan in de pilotfase een traject worden gestart met banken om te bezien of voor een beoogde particulier een financieringsaanbod kan worden gedaan (mits financieel verantwoord voor de specifieke condities van de woning en het huishouden).
13. Garantie-instituten kijken wat de testresultaten zijn van pilotwoningen om hun borgingmethodiek te kunnen vaststellen. Betrokkenen bij het beschikte project (aanbieder en woningeigenaar) dienen hieraan hun medewerking te verlenen.
14. Mocht er een bouwpartij zijn die de deal van de Stroomversnelling Koopwoningen niet heeft ondertekend en die toch het hier genoemde aanbod neer kan leggen, dan kan deze partij ook aanspraak maken op subsidie. Deze bouwpartij kan echter geen aanspraak maken op de Supportroute die is georganiseerd in het kader van de Stroomversnelling Koopwoningen.

#### **Artikel 8 Aanvullende bepalingen**

1. Een woning die in stappen naar nul-op-de-meter wordt gebracht wordt niet gezien als een pilot in het kader van de Stroomversnelling Koopwoningen en komt niet in aanmerking voor subsidie.
2. Of het aanbod van 'een woning in de pilotfase' voldoende aantrekkelijk is, wordt door de woningeigenaar bepaald.
3. Of het gegeven aanbod en de uitvoering kwalitatief goed is, 'pilotwaardig', zal worden getoetst door een panel van experts.
4. De aanbieder die een Nul op de Meter-renovatie aanbiedt moet:
  - a. zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
  - b. lid zijn van een landelijke brancheorganisatie;
  - c. zijn aangesloten bij een garantiefonds dat bij een eventueel failliet van de aanbieder de uitvoering van het werk garandeert;
  - d. een verzekering hebben afgesloten die bij een eventueel failliet van de aanbieder de verstrekte prestatie/garantiestelling garandeert.

#### **Artikel 9 Eisen aan de aanvragen**

1. Een aanvraag om subsidie moet worden gedaan door gebruik te maken van de voor deze regeling vastgestelde documenten;
2. Om voor de in artikel 5 lid 3 genoemde bijdrage in aanmerking te komen wordt:
  - a. Een complete subsidieaanvraag bij het college ingediend tot en met uiterlijk 31 oktober 2015. Aanvragen die later zijn ingediend of op die datum niet volledig zijn, worden niet meer in behandeling genomen;
  - b. de aanvraag gedaan via het daartoe vastgestelde formulier "Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie – aanbieders";
  - c. een aanvraag in tweevoud op papier en digitaal ingediend.

#### **Artikel 10 Onvolledige aanvraag**

1. Indien een onvolledige aanvraag is ingediend, verzoekt het college de aanvrager schriftelijk deze aan te vullen binnen een termijn van een week, te rekenen vanaf de dagtekening van het verzoek van het college.
2. Indien in de tussentijd een andere, volledige, aanvraag is ingediend, dan wordt die aanvraag geacht eerder te zijn ingediend.
3. Het college besluit een aanvraag niet in behandeling te nemen, indien de in het eerste lid genoemde termijn is verstreken zonder dat de gevraagde aanvulling is ontvangen.

#### **Artikel 11 Beoordeling aanvraag**

1. Het college beslist op een aanvraag voor subsidie binnen 6 weken na ontvangst van een complete en ondertekende aanvraag.
2. Voor de inhoudelijke beoordeling van een aanvraag zal een panel van experts worden ingeschakeld.

#### **Artikel 12 Uitkering van subsidie**

1. Binnen een week na oplevering van een gerenoveerde woning wordt door de aanbieder een gereedmeldingsformulier, volgens vastgesteld model bij deze regeling, aan het college overgelegd. Het formulier dient ook te zijn ondertekend door de woningeigenaar. Bij de gereedmelding dienen het verslag van de oplevtoets conform de methodiek Bouwtransparant2.0 en een kopie van de factuur van de aanbieder aan de woningeigenaar te worden gevoegd.
2. Binnen 4 weken na ontvangst van het complete, volledig ingevulde gereedmeldingsformulier wordt de Nul op de Meter-renovatie beoordeeld. De kwaliteit van de uitvoering van de Nul op de Meter-renovatie zal worden getoetst door een panel van experts. Wanneer de Nul op de Meter-renovatie van de pilotwoning akkoord is bevonden, dan wordt de subsidie aan de aanbieder uitgekeerd.
3. Uiterlijk op 31 december 2016 dient van de tweede en derde Nul op de Meter renovatie, die door één aanbieder is uitgevoerd, een gereedmelding te zijn ingediend bij het college. Mocht blijken

dat vóór 31 december 2016 geen drie Nul op de Meter renovaties zijn opgeleverd door de partij die subsidie heeft ontvangen, dan kan de subsidie worden teruggevorderd.

#### **Artikel 13 Onvoorzien omstandigheden en hardheidsclausule**

1. In alle gevallen waarin deze subsidieregeling niet of niet voldoende voorziet, beslist het college.
2. Het college kan de bepalingen in deze subsidieregeling in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepalingen voor de subsidieaanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding tot de met de betrokken bepalingen te dienen doelen.

#### **Artikel 14 Slotbepalingen**

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag nadat die is gepubliceerd.
2. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: “Subsidieregeling Nul op de Meter renovatie Etten-Leur”.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Etten-Leur op 24 februari 2015,

De secretaris, Mw. B.W. Silvis-de Heer.

De burgemeester, Mw. H. van Rijnbach-de Groot.

#### **Algemene toelichting**

De gemeente Etten-Leur voert een actief duurzaamheidsbeleid en heeft voor diverse milieuthema's beleids- en uitvoeringsplannen opgesteld. In het kader van energiebesparing in de bestaande bouw wordt onder andere gewerkt aan het opzetten van pilotprojecten van Nul op de Meter woningen (NoM-woningen). De gemeente sluit hierbij aan bij het innovatieprogramma de Energiesprong: een innovatieprogramma dat Platform31 uitvoert in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Bij dit innovatieprogramma is een aantal bedrijven aangesloten dat een NOM concept ontwikkeld heeft volgens de eisen van dit innovatieprogramma (Stroomversnelling koopwoningen).

Op dit moment is de kostprijs voor de eerste NoM-woningen (de Pilot woningen) een stuk hoger dan de streefkosten van € 45.000,-. De meerkosten bedragen in de pilotfase gemiddeld zo'n € 30.000,- per woning (bron: Energiesprong). Gemeente Etten-Leur bestemt een bedrag van € 29.000,- om een deel van de onrendabele top voor de bouwer minder groot te maken. Het andere deel van de onrendabele top betaalt de bouwer zelf.

De verwachting is dat in 2016 een bestaande woning naar een NoM-woning gerenoveerd kan worden voor de streefkosten van € 45.000,-. Er zijn dan voldoende pilotwoningen gebouwd om de ontwikkelde concepten grootschalig uit te kunnen rollen.