

Subsidieregeling Nul-op-de-Meter-renovatie koopwoningen Etten-Leur

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur; gelet op de Algemene subsidieverordening gemeente Etten-Leur 2016; besluit:

vast te stellen de volgende subsidieregeling:

Subsidieregeling Nul-op-de-Meter-renovatie koopwoningen 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 koopwoningen 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 (NoM-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 het door Aanbieder en Woningeigenaar ondertekende Prestatie-garantie-contract;

Nul - op - de - Meter - renovatie (NoM-renovatie): innovatieve renovatie van een woning die werd gebouwd in de periode van 1950 tot 1980, die in één verbouwing volgens een vooraf overeengekomen plan en binnen een vooraf overeengekomen aantal aaneengesloten werkdagen wordt verbouwd naar een NoM-woning en die met ten minste 10 jaar garantie voor "Nul-op-de-Meter" wordt opgeleverd;

Beoordelaar: expert of panel van experts die een aanvraag voor en de uitvoering van een NoM-renovatie kan of 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 NoM-woning is gerenoveerd met behulp van een bijdrage uit deze subsidieregeling en waarvan de particuliere woningeigenaar medewerking verleent aan promotie en zijn/haar woning openstelt voor geïnteresseerde partijen;

P restatie - garantie contract: overeenkomst tussen aanbieder van de NoM-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).

Artikel 2 Doelstelling

Deze subsidieregeling heeft als oogmerk om twee 'NoM-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 NoM-woning kunnen bezoeken, zullen ze horen, zien en ervaren wat een NoM-renovatie betekent en zal de vraag naar zo'n renovatie toenemen.

Artikel 3 Subsidievorm

Voor een NoM-renovatie kan een eenmalige subsidie worden aangevraagd.

Artikel 4 Doelgroepen

Subsidie voor een NoM-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 4 genoemde activiteit is een budget beschikbaar van maximaal € 30.000. Het in het eerste lid bedoelde budget geldt als subsidieplafond voor deze regeling als bedoeld in art. 4:22 Awb.

2. Subsidie kan worden aangevraagd voor een koopwoning waar een NoM-renovatie wordt uitgevoerd en waarvan de verbetering voldoet aan de voorwaarden in artikelen 6 tot en met 8. Als tegemoetkoming in de ontwikkelkosten van een NoM-concept worden twee pilotwoningen in Etten-Leur gesubsidieerd met € 15.000. Verrekenbare BTW komt niet voor subsidie in aanmerking.

3. 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 NoM-pilot

1. Deelnemende woningen zijn in particulier eigendom, gebouwd in de periode 1950 – 1980 en worden in één NoM-renovatie naar het niveau gebracht waarbij er gemiddeld geen jaarlijkse energiekosten meer zijn bij gemiddeld (gedefinieerd) gebruik en gemiddelde klimatologische omstandigheden (zie ook definitie NoM-woning).
2. De aanbieder die de subsidie heeft ontvangen committeert zich, tot 31 december 2017, aan de aanbieder van minimaal een extra NoM-renovatie in de gemeente Etten-Leur, per in Etten-Leur gerealiseerde Pilotwoning. Deze Aanbieder is bereid de opgedane innovatieve NoM-renovatiekennis met anderen te delen.
3. De aanbieder geeft ten minste 10 jaar garantie op de prestaties van de woningen na de NoM-renovatie zoals omschreven in het model Prestatie-garantiecontract van Stroomversnelling Koopwoningen.
4. Het Prestatie-garantiecontract maakt onderdeel uit van de benodigde stukken om in aanmerking te komen voor subsidie. Een format voor zo'n contract is beschikbaar op EnergieInq.nl (zie www.energielinq.nl voor de laatste versie).
5. De NoM-woningen maken de energieprestaties volgens de definitie 'Nul-op-de-Meter' tenminste waar, maar 'energieleverend' mag ook.

Artikel 7 Aanvullende voorwaarden NoM-pilot

1. Prestatiesturing maakt onderdeel uit van het renovatieproces. Het uitvoeren van een oplevertoets conform de methodiek Bouwtransparant2.0 maakt onderdeel uit van de oplevering.
2. De aanbieder 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 aanbieder, apart zijn geprijsd en zelfstandig kunnen worden uitgevoerd. De kosten voor de NoM-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 1 november 2017 ingediend bij gemeente Etten-Leur.
4. De subsidieregeling heeft een looptijd van inwerkingtreding tot 1 november 2017 of korter indien het subsidieplafond eerder bereikt is. Indien het subsidieplafond bereikt is, wordt er geen subsidie meer toegekend en worden verdere aanvragen op een wachtlijst gezet.
5. Wordt de complete gereedmelding van de NoM-renovatie niet binnen 4 maanden na het toekennen van de subsidie ingediend, 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 een 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 Prestatie-garantiecontract onhaalbaar maken.
9. De Pilotwoning (de eerste van de twee uit te voeren NoM-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.
10. 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.
11. 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).
12. 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.

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 zijn, 'pilotwaardig', zal worden getoetst door een Beoordelaar.
4. De Aanbieder die een NoM-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;
 - e. lid zijn van de vereniging Brede Stroomversnelling en/of de Brabantse Deal Nul op de Meter hebben ondertekend.

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 1 juli 2017. 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 NoM-renovatie – aanbieders";
 - c. een aanvraag 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 kan een Beoordelaar 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 Particuliere woningeigenaar te worden gevoegd.
2. Binnen 4 weken na ontvangst van het complete, volledig ingevulde gereedmeldingsformulier wordt de NoM-renovatie beoordeeld. De kwaliteit van de uitvoering van de NoM-renovatie zal worden getoetst door een Beoordelaar. Wanneer de NoM-renovatie van de pilotwoning akkoord is bevonden, dan wordt de subsidie aan de Aanbieder uitgekeerd.
3. Uiterlijk op 31 december 2017 dient van de tweede NoM-renovatie, welke is gerealiseerd door een Aanbieder die subsidie heeft ontvangen voor een Pilotwoning in Etten-Leur, een gereedmelding te zijn ingediend bij het college. Mocht blijken dat vóór 31 december 2017 geen twee NoM-renovaties zijn opgeleverd door deze Aanbieder, dan kan de subsidie worden teruggevorderd.

Artikel 13 Onvoorzienne 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. Op dezelfde dag vervalt de "Subsidieregeling Nul-op-de-Meter-renovatie Etten-Leur 2016"
2. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: "Subsidieregeling Nul-op-de-Meter-renovatie koopwoningen Etten-Leur"

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Etten-Leur op 13 september 2016,
De secretaris, De burgemeester,
Mw. B.W. Silvis-de Heer. 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 Pilotwoningen) een stuk hoger dan de streefkosten van € 45.000,- (voor een rijwoning). Gemeente Etten-Leur heeft deze subsidieregeling opgesteld om het deel van de onrendabele top voor de bouwer minder groot te maken. Het andere deel van de onrendabele top betaalt de bouwer zelf.