

Subsidieverordening voor Nul-op-de-Meter en Nul-op-de-meter-Ready renovatieconcepten voor woningen van particulieren in de gemeente Middelburg

Deze subsidie wordt mede mogelijk gemaakt door de Provincie Zeeland en door het Europees Innovatieprogramma Zuid Nederland van de Europese Unie.

Artikel 1 Begrippen

A. Nul-op-de-meter (NoM) renovatie:

Een nul-op-de-meter renovatie leidt tot een woning waar in- en uitgaande energiestromen voor ruimteverwarming, ruimtekoeling, warm tapwatergebruik, ventileren, het gebruik van alle huishoudelijke en overige elektrische apparatuur inclusief verlichting en eigen opwekking van energie op jaarbasis in balans is, zodat de som nul is, onder standaard condities zoals die gelden in Nederland en bij standaard gebruik van de woning, zoals vastgelegd en in de ontwerputgangspunten onderbouwd door Nederlandse normen.

B. NOM-ready renovatie:

Een renovatie met een pakket van maatregelen kan worden aangemerkt als Nom-Ready indien:

1. zowel de renovatie zelf én de vervolgingrepen, waarmee de woning volledig Nul-op-de-Meter gemaakt kan worden op een later tijdstip, leidt tot functionele prestatieverbeteringen ten aanzien van energie, binnenmilieu, bouwfysica, wooncomfort en onderhoud én
2. er voor de woning een plan van aanpak is, waarmee de complete Nul-op-de-Meter gebouweigenschappen in de toekomst gerealiseerd kunnen worden zonder desinvesteringen, bouwkundige en bouwfysische risico's, en andere beperkingen in het wooncomfort bij gemiddeld gebruik van de woning én
3. de TCO (total cost of ownership) van specifieke energetische verbeteringen van de ingreep, middels de verlaagde woonlasten, maximaal gelijk is aan de TCO van de woning voor de ingreep, als bepaald op moment van de geleverde propositie, dat wil zeggen voorafgaand aan de renovatie.

(NOM-Ready houdt in dat de woning direct verbeterd wordt en verantwoord voorbereid is op een volledig energieneutraal functioneren door middel van latere ingrepen. Een plan van aanpak voor de latere ingrepen maakt onderdeel uit van de NOM-Ready propositie en de kosten van de energiematregelen wegen op tegen de baten van een verlaagde energierekening en eventueel daaraan verbonden onderhoudslasten.)

C. Plan van aanpak

technische omschrijving van uit te voeren maatregelen, toe te passen materialen en installaties inclusief isolatiewaarden en technische specificaties van materialen en installaties.

D. Particuliere woningeigenaar

natuurlijk persoon die (mede) eigenaar-bewoner is van een woning

E. Subsidieaanvrager

de particuliere woningeigenaar die de subsidie aanvraagt.

F. Levensloop bestendig

Het betekent dat woningen zo worden verbouwd dat de bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap.

I. Biobased materialen

Is hernieuwbaar materiaal van biologische oorsprong, exclusief materiaal uit geologische afzettingen of gefossiliseerd materiaal.

J. Prestatiebewijzen

Als prestatiebewijzen gelden:

foto's van de woningen na uitvoering van het project;
energielabel van de woning voor- en na afronding van het project.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verstrekt aan particuliere woningeigenaren in de gemeente Middelburg die, voor 1-7-2019, een nul-op-de-meter renovatie of NOM-ready renovatie hebben gerealiseerd in gemeente Middelburg.

Artikel 3 Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen en subsidievoorwaarden

Voor subsidie komt in aanmerking de realisatie van een Nul-op-de Meter of NoM Ready renovatie.

1. De woning moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. De woningen moet zijn gelegen in de gemeente Middelburg.
 - b. Het bouwjaar van de gerenoveerde woning is voor 1980.
 - c. Het betreft een woning die eigendom van de aanvrager is bij aanvang van de renovatie. E.e.a. aan te tonen met een kadastraal uittreksel en of koopakte
2. Alleen particuliere woningeigenaren komen voor subsidie in aanmerking als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. De renovatie wordt uitgevoerd door een in Zeeland gevestigd Bouwbedrijf of een consortium van bedrijven dat:
 - a. staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
 - b. is aangesloten bij een garantiefonds dat bij faillissement van de aanbieder de uitvoering van het werk garandeert (afbouwgarantie).
 - c. is verzekerd om, bij faillissement, de verstrekte prestatie/ garantiestelling te kunnen garanderen.
3. Het aanbod (bouw- en installatiebedrijven) moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. De woningen moeten tenminste naar Nul-op-de-Meter (NoM) of NoM-Ready worden gerenoveerd. De energielabels in de begin- en eindsituatie worden bepaald door een gecertificeerd EPA adviseur, waarbij het eindlabel afgemeld wordt bij AgentschapNL.
 - b. Prestatiebewijzen en foto's van voor en na de renovatie moeten worden overlegd.
 - c. Het plan van aanpak maakt onderdeel uit van de aanvraag
 - d. De aanbieder van de renovatie verklaart dat in het contract met de eigenaar-bewoner is vastgelegd dat de aanbieder een onafhankelijke kwaliteitscontrole van de opgeleverde renovatie regelt. Indien uit deze kwaliteitscontrole blijkt dat de werkzaamheden niet correct zijn uitgevoerd dan zal de aanbieder de benodigde herstelwerkzaamheden verrichten en bewijs leveren dat de geconstateerde gebreken zich niet (meer) voordoen.
 - e. De onder c genoemde kwaliteitstoets bestaat uit een oplevertoets conform bouwtransparant 2.0.

Artikel 4 Termijnen

Deze regeling treedt in werking op de datum van publicatie en geldt tot 1 juli 2019 met dien verstande dat:

1. Aanvragen moeten zijn ingediend voor 1 januari 2019;
2. Renovaties uiterlijk 30 juni 2019 moeten zijn afgerond;
3. De regeling expireert tot 1 juli 2021.

Artikel 5 Weigeringsgronden

De subsidie op grond van deze regeling wordt geweigerd als het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 6 Procedurebepaling

1. Aanvrager dient een volledige aanvraag subsidieverlening in. Bij de aanvraag moeten de volgende stukken worden ingediend:
 - a. aanvraagformulier NoM Middelburg
 - b. plan van aanpak
 - c. uittreksel Kadaster of een koopovereenkomst
2. Als datum van ontvangst geldt de datum waarop alle gegevens als bedoeld in artikel 3 zijn ontvangen. Het college beslist uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst op de aanvraag.
3. Indien de aanvraag aan de voorwaarden als gesteld in artikel 3 voldoet zal het college de subsidie verlenen mits het subsidieplafond niet reeds is bereikt.
4. Na afronden van de renovatie dient de aanvrager binnen 13 weken een vaststellingsverzoek in daarbij rekening houdend met de termijnen zoals gesteld in artikel 4.
5. De subsidie wordt vastgesteld binnen 13 weken na ontvangst van het vaststellingsverzoek.
6. Indien een onvolledige aanvraag of vaststelling is ingediend, verzoekt het college de aanvrager deze aan te vullen binnen een termijn van vier weken. Het college besluit een aanvraag niet in behandeling te nemen, indien deze termijn is verstreken zonder dat de gevraagde aanvulling is ontvangen.
7. Voor aanvraag en vaststellingverzoek worden de daarvoor bestemde formulieren gebruikt.
8. Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht is op deze subsidieverordening van toepassing.

Artikel 7 Berekening van de subsidie

Voor de in artikel 3 genoemde activiteit is een subsidie beschikbaar met een subsidieplafond van maximaal € 903.000,- voor maximaal 43 koopwoningen. Dit budget geldt als subsidieplafond als bedoeld in art. 4:22 Awb

1. Per particuliere woning waar een NOM-renovatie heeft plaatsgevonden en waarvan de verbetering voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 6 kan een subsidie van 50% van de bouwkosten worden verkregen tot een maximum van € 20.000.
2. Per particuliere woning waar een NOM-ready-renovatie heeft plaatsgevonden en waarvan de verbetering voldoet aan de gestelde voorwaarden in artikel 6 kan een subsidie van 50% van de bouwkosten worden verkregen tot een maximum van € 15.000.
3. Het college van B&W kan besluiten om voor NOM-ready-renovatie de maximale subsidie van €20.000 te verstrekken indien NOM-ready in de betreffende woning technisch moeilijk haalbaar is en indien de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd leiden tot tenminste een A label. Om hiervoor in aanmerking te kunnen komen moet een gecertificeerd label van de woning worden overlegd.
4. Per particuliere woning kan maximaal € 1.000 extra subsidie worden verkregen als de ingrepen bijdragen aan het levensloopbestendig maken van de woning en/of biobased materialen worden toegepast.
5. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.
6. De bedragen zoals genoemd in art. 6 lid 1 t/m 4? worden na een volledige vaststelling van de subsidie in één termijn uitbetaald.

Artikel 8 Slotbepalingen

Deze regeling kan aangehaald worden als Subsidie voor Nul-op-de-Meter en Nul-op-de-meter-Ready renovatieconcepten voor woningen van particulieren in de gemeente Middelburg

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 19 december 2016

De griffier,

E.Israël,

De burgemeester,

mr. H.M. Bergmann