

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

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel d.d. 26 juni 2019, van burgemeester en wethouders, volgnummer 19-98;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

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

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

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

Van een nul-op-de-meter renovatie is sprake als de warmtevraag in de woning beperkt wordt tot maximaal 50 kWh per m² per jaar en 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. Zeer zuinige huishoudelijke apparaten (label A++ en A+++) kunnen ingezet om de energiebalans te bereiken.

De woning dient te worden geventileerd volgens in artikel 3 onder 1 a en b omschreven wijze.

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 vervolgrepen, 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 aanpak voldoet aan het gestelde in artikel 3.

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. De energiebalans moet worden aangetoond door middel van een PHPP berekening of gelijkwaardige berekening waarmee de energiebalans op betrouwbare wijze wordt aangetoond.

D. PHPP berekening

Het PHPP is het rekenprogramma van het Passiefhuis Instituut Darmstadt voor het doorrekenen van het energiegebruik van gebouwen.

E. Particuliere woningeigenaar

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

F. Subsidieaanvrager

de particuliere woningeigenaar die de subsidie aanvraagt.

G. 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.

H. Biobased materialen

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

I. 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 1-7-2021, een nul-op-de-meter renovatie hebben gerealiseerd en voldoen aan de in de begripsomschrijvingen gestelde definitie of NOM-ready renovatie en voldoen aan de in artikel 3 gestelde voorwaarden in gemeente Middelburg.

Artikel 3 voorwaarden NOM Ready

NOM ready

Om in aanmerking te komen voor de subsidie, dient maatregel 1 en dienen minstens **twee** van de maatregelen 2 tot en met 6 te worden uitgevoerd te worden en moet op voorhand aangetoond worden dat na uitvoering de vereiste specificaties van de onderdelen worden bereikt.

De maatregelen 7, 8 en 9 komen pas in aanmerking voor subsidie als aan bovenstaande is voldaan of indien 3 van de maatregelen 2 tot en met 6 al eerder zijn uitgevoerd.

De maatregelen met nummer 1 en 2 dienen in onderlinge samenhang te worden uitgevoerd, omdat er bij ventilatiesysteem C nieuwe raamroosters nodig zijn, en er bij ventilatiesysteem D juist geen raamroosters aanwezig mogen zijn:

1. Maatregel Ventilatieverbetering

Een van de volgende systemen wordt geïnstalleerd:

A. Een ventilatiesysteem systeem C, mechanische afvoer en natuurlijke toevoer, voorzien van druk gestuurde toevoerroosters en CO₂ gestuurde afvoer per vertrek. In de slaapkamers is een capaciteit aanwezig van 30 m³/(h persoon) zonder hinderlijk geluid. In de overige vertrekken voldoet het systeem aan de minimale eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit. Het merk en type ventilatiesysteem is opgenomen in de Nederlandse databank van ventilatiesystemen met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

B. Een ventilatiesysteem systeem D, mechanische afvoer en mechanische toevoer, voorzien van warmteterugwinning met een rendement van minimaal 73%. Indien het een centraal systeem betreft voorzien van een toevoerfilter klasse F7. In de hoofdslaapkamers is een capaciteit aanwezig van 30 m³/(h persoon) zonder hinderlijk geluid. In de overige vertrekken voldoet het systeem aan de minimale eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit. Het merk en type ventilatiesysteem is opgenomen in de Nederlandse databank van ventilatiesystemen met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

2. Maatregel kozijnen en/of glas, waarbij alle kozijnen/beglazing van de woning wordt vervangen

A. In houten kozijnen die nog 20 jaar mee kunnen wordt HR++ (U_{gl} ≤ 1,10) glas geplaatst voor zover nog niet aanwezig of indien mogelijk HR+++ (U_{gl} ≤ 0,6) glas geplaatst

B. Als kozijnen en glas worden vervangen (U_{raam} ≤ 0,9)

Om in aanmerking te komen voor subsidie op deze maatregel, dient er in alle gevallen een te openen raam aanwezig te zijn in alle verblijfsruimten. Dit biedt de mogelijkheid om de hele woning en kamers afzonderlijk kortstondig te kunnen spuien. Tevens dient de aansluiting tussen nieuw kozijn en achterliggende constructie luchtdicht te worden afgewerkt.

3. Maatregelen voor gevels grenzend aan buitenlucht

De gevels worden geïsoleerd en luchtdicht gemaakt. Buiten isolatie: U-waarde ≤ 0,30. Binnen isolatie: U-waarde ≤ 0,50.

4. Maatregelen betreffende de gehele daken

De daken worden geïsoleerd en luchtdicht gemaakt. Buiten isolatie: U-waarde ≤ 0,30. Binnen isolatie: U-waarde ≤ 0,50. Hetzelfde effect mag worden behaald door het isoleren van de (onverwarmde) zoldervloer in combinatie met de dakisolatie.

5. Maatregelen gehele vloer grenzend aan kruipruimte, bodem of buitenlucht

De vloer wordt geïsoleerd en luchtdicht gemaakt. Buiten isolatie: U-waarde ≤ 0,30. Binnen isolatie: U-waarde ≤ 0,50.

6. De vervanging van een compleet geveldeel

Een compleet geveldeel wordt vervangen en de isolatie van de onderdelen voldoen aan maatregel 2 en 3.

7. Maatregel Laag Temperatuur Verwarming (LTV)

Als in *voldoende mate*(!) aan bovenstaande maatregelen is voldaan, is de warmtevraag van de woning en daarmee het benodigde piekvermogen van de verwarming zo laag, dat de hoofdverwarming voldoende vermogen kan leveren voor een behaaglijke binnentemperatuur, met Cv water met een aanvoertemperatuur van maximaal 42° en een retourtemperatuur van 34°C.

Het warmteafgiftesysteem is zo gedimensioneerd en waterzijdig ingeregeld dat de verwarming opwekker (Cv gasketel of (toekomstige)warmtepomp) 90% van de jaarlijks benodigde warmte kan leveren bij een maximale aanvoertemperatuur van 42°C en een dT van maximaal 10K.

8. Maatregelen warmtepomp

Mits is voldaan aan maatregel 7, LTV, wordt één van de volgende warmtepompen geïnstalleerd:

A. Bodem/water warmtepomp voor ruimteverwarming en warm water, voorzien van vrije koeling. Het merk en type warmtepomp is opgenomen in de Nederlandse databank met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

B. Lucht/water warmtepomp voor ruimteverwarming en warm water. Het merk en type warmtepomp is opgenomen in de Nederlandse databank met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

9. Maatregelen warm tapwater

Een van de volgende voorzieningen wordt geïnstalleerd:

A. Douche WTW met een praktijkrendement van 50%. De afgaande drinkwaterleiding met voorverwarmd water wordt aangesloten op de ingang van het warm water toestel en op de koude kant van de douchemengkraan. Het merk en type douche WTW is opgenomen in de Nederlandse databank met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

B. Zonneboiler met een collectoroppervlak van minimaal 2,5 m² en een inhoud van minimaal 120 liter. Indien men voornemens is binnen 20 jaar ook een warmtepomp te installeren, en het gas af te sluiten, dient de zonneboiler geschikt te zijn om te worden na verwarmd met een warmtepomp. Het merk en type zonneboiler is opgenomen in de Nederlandse databank met een kwaliteitsverklaring conform NEN 7120 van Bureau CRG. Zie www.bcrq.nl

Om in aanmerking te komen voor subsidie op deze maatregel, dient er in alle gevallen een spaardouche te zijn gemonteerd met een debiet van maximaal 7,0 liter/minuut.

Toelichting op toepassing van losse maatregelen richting NOM ready

Met deze subsidieregeling wil de gemeente bevorderen dat de warmtevraag van woningen wordt teruggebracht voordat andere energiebesparende maatregelen worden genomen. Deze maatregelen kunnen los van elkaar worden uitgevoerd, maar ventilatie en glas moeten als eerste worden aangepakt en om maatregel 6 te kunnen bereiken dient aan een aantal van de voorliggende maatregelen te zijn voldaan.

Hiermee kan het budget leidend zijn in de totale omvang van de renovatie, zonder dat er halfslachtige maatregelen worden getroffen. Ook worden er geen beperkingen gecreëerd die toekomstige verdere maatregelen in de weg zitten. Verder is het mogelijk dat in sommige woningen al één van de maatregelen reeds is uitgevoerd.

Artikel 4 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:

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.

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 5 termijnen

Deze regeling treedt in werking op de datum van publicatie en geldt tot 1 juli 2021 met dien verstande dat:

1. Aanvragen moeten zijn ingediend voor 1 januari 2021;
2. Renovaties uiterlijk 30 juni 2021 moeten zijn afgerond;
3. De regeling expireert op 1 juli 2023.

Artikel 6 Weigeringsgronden

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

Artikel 7 Procedurebepaling

1. Aanvrager dient een volledige aanvraag subsidieverlening in. Bij de aanvraag moeten de volgende stukken worden ingediend:
 - aanvraagformulier NoM Middelburg
 - plan van aanpak
 - uittreksel Kadaster of een koopovereenkomst
 - energielabel
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. Alleen maatregelen die worden getroffen nadat de subsidieaanvraag is goedgekeurd komen voor subsidie in aanmerking
4. 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.
5. 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.
6. De subsidie wordt vastgesteld binnen 13 weken na ontvangst van het vaststellingsverzoek.
7. 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.
8. Voor aanvraag en vaststellingsverzoek worden de daarvoor bestemde formulieren gebruikt.
9. Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht is op deze subsidieverordening van toepassing.

Artikel 8 Berekening van de subsidie

Voor de in artikel 3 genoemde activiteit is een subsidie beschikbaar met een subsidieplafond van maximaal € 250.000,- voor maximaal 25 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 25% van de bouwkosten worden verkregen tot een maximum van € 10.000.
2. 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.
3. Als de woning is gerenoveerd komen de kosten voor de PHPP berekening ook voor vergoeding in aanmerking. De vergoeding bedraagt maximaal 75% van de kosten en maximaal € 900, met dien verstande de totaal vergoede kosten het bedrag € 10.000 of 50% van de totale kosten niet te boven gaan.
4. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.
5. 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 9 Afwijken

Het college van burgemeester en wethouders kan op advies van deskundigen besluiten aanvragen te honoreren, die door omstandigheden niet geheel aan de voorwaarden van deze regeling voldoen. De gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd middels een rapportage over deze besluiten van het college.

Artikel 10 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 vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019.

De griffier, De voorzitter,

drs. M. Wisse-Roelse mr. H.M. Bergmann