



## Subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024

### Karakter regeling Artikel 1.

1. Deze subsidieregeling is een regeling als bedoeld in artikel 2 lid 2 van de Algemene subsidieverordening gemeente Tilburg.
2. De bepalingen uit de in lid 1 bedoelde verordening zijn van toepassing, voor zover daarvan in deze regeling niet wordt afgeweken.
3. Deze regeling geeft invulling aan de afspraken over het duurzaamheidsprogramma, die zijn gemaakt in het Convenant Wonen 2020-2025. In dit convenant ligt vast dat convenantpartijen het van groot belang vinden energetische maatregelen te treffen en te werken aan natuurinclusief-, circulair- en klimaatadaptief bouwen en renoveren en daarmee de sociale woningvoorraad te verduurzamen. Bij het verduurzamen van de woningvoorraad is de betaalbaarheid voor de doelgroep een belangrijke randvoorwaarde.
4. De subsidieregeling is gericht op het subsidiëren van het duurzaamheidsprogramma van de woningcorporaties.

### Begripsomschrijvingen Artikel 2

1. Convenant wonen 2020 - 2025: Het convenant waarin de prestatieafspraken voor de periode 2020-2025 staan die de Tilburgse corporaties, de gemeente en de georganiseerde huurders (SBO) met elkaar zijn aangegaan. Met dit convenant heeft het college op 7 juli 2020 ingestemd en op 29 juni 2021 heeft het college ingestemd met de bijstelling van dit convenant.
2. Tilburgse Woningcorporaties: die woningcorporaties die sociale huurwoningen aanbieden in Tilburg en het convenant Wonen 2020-2025 mede hebben ondertekend
3. College: College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg
4. Complex: een groep huurwoningen.
5. Sociale woningvoorraad: woningbezit corporaties met een huur tot en met de maximale rekenhuur, zoals gedefinieerd in artikel 13.1a in de Wet op de huurtoeslag.
6. Huurwoning: woning die behoort tot de sociale woningvoorraad in Tilburg.
7. Bestaande huurwoning: huurwoning die op 1 januari 2022 werd bewoond.
8. Energielabel: label die bepaalt in welke energielabelklasse een gebouw valt.
9. AGVV: Algemene groepsvrijstellingsverordening (Verordening (EU) nr. 651/2014) PbEU 2014 L187/1-78)
10. Onrendabele top: deel van de investering dat na aftrek van andere subsidies dan deze subsidie, niet via huurverhoging of verhoging van de servicekosten wordt terugverdiend door de woningcorporatie.

### Reikwijdte Artikel 3

1. Deze regeling is een maatregel die wordt uitgevoerd in het kader van het Convenant wonen 2020-2025 en is van toepassing voor het verlenen van subsidie aan een duurzaamheidsprogramma van de Tilburgse woningcorporaties voor het afdekken van maximaal 50% van de onrendabele top, met dien verstande dat de subsidie nooit meer kan bedragen dan 40% van de op grond van de AGVV in aanmerking komende kosten, voor afzonderlijk identificeerbare investeringen in een programma met de volgende activiteiten ten behoeve van de verbetering van de bescherming van het milieu, waarbij wordt opgemerkt dat er voor deze activiteiten geen wettelijke verplichtingen gelden:
  - a. de energetische verbetering van bestaande huurwoningen met een energielabel lager dan label B, tot energielabel B of hoger en waarbij de woning geschikt is voor verwarming op maximaal 70 graden aanvoertemperatuur (Midden Temperatuur),
  - b. het aanbieden van het elektrificeren van de kookfunctie, met verwijderen van de gasaansluiting in bestaande huurwoningen
  - c. het aardgasvrij maken van bestaande huurwoningen
  - d. het uitvoeren van pilots op gebied van opslag van energie en innovatieve opwek van energie in huurwoningen
  - e. het uitvoeren van pilots op gebied van circulair- en natuurinclusief bouwen en renoveren in huurwoningen
2. Deze regeling is niet van toepassing op maatregelen op gebied van klimaatadaptatie, omdat hiervoor al de Subsidieregeling stimulering klimaatadaptatieve maatregelen gemeente Tilburg bestaat.



#### **Subsidiebudget en hoogte van de subsidie Artikel 4:**

1. Voor de in artikel 3 lid 1 genoemde maatregelen is een subsidiebudget beschikbaar van maximaal € 2.930.175,-.
2. De in het eerste lid bedoelde budget geldt als subsidieplafond als bedoeld in artikel 4:22 Awb.
3. Op basis van de globale verdeling van de omvang van het bezit van sociale huurwoningen over de Tilburgse woningcorporaties is van het in artikel 4 lid 1 genoemde maximaal beschikbare subsidiebudget het volgende percentage maximaal per corporatie beschikbaar:
  - 25% voor woningcorporatie Tiwos
  - 25% voor woningcorporatie TBVWonen
  - 50% voor woningcorporatie WonenBreburg
4. Voor de in artikel 3 lid 1 genoemde maatregelen kan per woningcorporatie subsidie worden aangevraagd voor een programma met maatregelen die zullen worden gerealiseerd in de periode tot en met 31 december 2024
5. De subsidie voor het totaal programma van maatregelen genoemd in artikel 4 lid 4 bedraagt maximaal 50% van de onrendabele top met dien verstande dat conform artikel 36 van de AGVV de subsidie nooit meer kan bedragen dan 40% van de op grond van de AGVV in aanmerking komende kosten. Bij de berekening van de onrendabele top dient eerst andere subsidie dan deze gemeentelijke subsidie te worden afgetrokken van de investering.
6. Voor het programma genoemd in artikel 4 lid 4 geldt een maximum gemiddeld subsidiebedrag van €3.500,- per sociale huurwoning.

#### **Looptijd van de regeling Artikel 5**

1. De regeling heeft voor het treffen van de maatregelen genoemd in artikel 3 lid 1 een looptijd vanaf het inwerkingtreden van de regeling tot en met 31 december 2024.
2. De activiteiten genoemd in artikel 3.1a en 3.1c komen nog voor subsidie in aanmerking wanneer voor de activiteiten opdracht is verleend aan een aannemer of met bewoners overeenstemming is verkregen middels een aanvullende huurovereenkomst vóór 31 december 2024 én indien voor deze woningen het nieuwe energielabel is afgemeld vóór de verantwoording conform artikel 13.

#### **Subsidievoorwaarden Artikel 6**

Om voor subsidie in aanmerking te komen moet het programma en de verduurzaamde huurwoningen aan een aantal voorwaarden voldoen:

1. Voor de in artikel 3.1a genoemde activiteit moeten de woningen tenminste tot energielabel B gebracht worden. Het energielabel in de eindsituatie wordt bepaald door een gecertificeerd EPA adviseur, waarbij het eindlabel afgemeld wordt bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) voor de verantwoording conform artikel 13.
2. De woonlasten mogen gemiddeld per huurwoning (bij de aanpak van één woning) of complex niet stijgen. Dus de huurverhoging, de servicekosten en de energieprestatievergoeding moet opgeteld gemiddeld per complex lager of gelijk uitkomen dan de gemiddelde berekende besparing op de energierekening van dat complex.
3. In het programma moet minimaal 1 pilot zoals bedoeld in artikel 3 lid 1d én minimaal 1 pilot zoals bedoeld in artikel 3 lid 1e zijn opgenomen.
4. Uitgesloten van subsidie is een woningcorporatie waartegen een bevel tot terugvordering van onrechtmatige staatssteun is gegeven op grond van een eerdere beschikking van de Europese Commissie, waarbij steun onrechtmatig en onverenigbaar is verklaard met de interne markt.
5. De in aanmerking komende kosten waarvoor aanvrager reeds staatssteun of de-minimissteun ontvangt, komen niet voor subsidiëring in aanmerking.

#### **Eisen aan de aanvraag Artikel 7**

1. Aanvraag van subsidie op basis van deze regeling kan uitsluitend voorafgaand aan het treffen van de subsidiabele maatregelen, waarbij onder aanvang van de werkzaamheden wordt verstaan ofwel de aanvang van de bouwwerkzaamheden ofwel de eerste juridisch bindende toezegging om uitrusting te bestellen ofwel een andere toezegging die de investering onomkeerbaar maakt.
2. De subsidieaanvraag moet bij het College worden ingediend;
3. De aanvraag geschiedt in het in Bijlage 1 opgenomen standaard format, waarin in ieder geval de volgende gegevens worden vermeld:
  - a. het aantal woningen per activiteit genoemd in artikel 3 lid 1.
  - b. de geraamde energiewinst van het gehele programma in GJ.
  - c. de geraamde vermindering van de CO2 uitstoot, die met het programma wordt bereikt.
  - d. De geraamde hoogte van de investering voor het programma.



- e. De garantie dat de subsidie voor de maatregelen niet meer dan 50% van de onrendabele top bedraagt voor het totale programma van activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd.
  - f. De garantie dat de totaal aan subsidies, die voor de maatregelen wordt verkregen niet meer dan 40% van de op grond van de AGVV in aanmerking komende kosten bedraagt.
4. Indien het noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvraag, of voor het voldoen aan wettelijke verplichtingen na de uitbetaling, kan het College de woningcorporaties aanvullende informatie vragen.

#### **Onvolledige aanvraag Artikel 8**

1. Indien een onvolledige aanvraag is ingediend, verzoekt het College de aanvrager schriftelijk deze aan te vullen binnen een termijn van vier weken, te rekenen vanaf de dagtekening van het verzoek van het College.
2. Het College kan besluiten een aanvraag niet in behandeling te nemen, indien de in het eerste lid genoemde termijn is verstreken zonder dat de gevraagde aanvulling is ontvangen.

#### **Beoordeling aanvraag Artikel 9**

1. Het College beslist op de aanvragen voor een subsidie binnen 13 weken na ontvangst.
2. Als datum van ontvangst geldt de datum waarop alle gegevens als bedoeld in artikel 7 zijn ontvangen door het College en voldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

#### **Tussentijdse wijziging van het programma waarvoor subsidie is verleend Artikel 10**

1. Tussentijds kan een verzoek worden ingediend om het programma waarvoor subsidie is verleend te wijzigen.
2. Een verzoek om tussentijdse wijziging kan jaarlijks voor 1 juli voor goedkeuring worden ingediend bij het College.
3. Het verzoek tot wijziging dient vergezeld te gaan van de vermelding van de gegevens vermeld in artikel 7 lid 4 van het nieuwe programma.
4. Het verzoek tot wijziging van het programma wordt door de gemeente getoetst, voordat goedkeuring wordt verleend.

#### **Subsidieverlening Artikel 11**

Subsidieverlening geschiedt in de vorm van een eenmalige subsidieverlening.

#### **Monitoring voortgang programma Artikel 12**

Monitoring van de voortgang van het programma loopt via de algemene monitoring van de voortgang van de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het Woonconvenant.

#### **Subsidievaststelling Artikel 13**

Conform het bepaalde in de Algemene Subsidieverordening wordt verantwoording afgelegd, met behorende accountantsverklaring, door middel van toezending van het overzicht van getroffen maatregelen op adresniveau, waaruit blijkt dat de verleende subsidie voor het programma maximaal 50% van de onrendabele top bedroeg. Bij de berekening van de onrendabele top dienen andere verleende subsidies eerst in mindering te worden gebracht op de investering. Tevens dient te worden aangetoond dat het totaal aan ontvangen subsidies voor het programma conform artikel 36 van de AGVV niet meer dan 40% van de op grond van de AGVV in aanmerking komende kosten bedroeg. Voor de verantwoording dient gebruikt te worden van het format in bijlage 2. Uit de verantwoording moet blijken dat aan de subsidievoorwaarden van artikel 6 is voldaan. Na ontvangst en toetsing van de verantwoording wordt de subsidie vastgesteld. De verantwoording van de besteding van de verleende subsidie dient te worden aangeleverd voor 31 december 2025.

#### **Hardheidsclausule Artikel 14**

Het College kan een of meer bepalingen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang dat de desbetreffende bepaling beoogt te beschermen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

#### **Inwerkingtreding Artikel 15**

Deze regeling treedt in werking op datum collegebesluit.

#### **Citeertitel Artikel 16**

Deze regeling kan aangehaald worden als "Subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024".



### Bijlage 1: Aanvraagformulier

Aanvraagformulier voor subsidie in het kader van de Subsidieregeling Verduurzaming sociale huurwoningen 2022- 2024

Contactgegevens aanvrager	
Woningcorporatie	
Contactpersoon	
Telefoonnummer	
emailadres	
Datum	
Programma waarvoor subsidie wordt aangevraagd	
Maatregelen zoals benoemd in artikel 3 lid 1 van de Subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024	Aantal woningen, waarbij de maatregelen zullen worden getroffen in de periode tot en met 31 december 2024
isolatie	
aardgasloos	
kookgasloos met afsluiting aardgas	
	Aantal pilots die zullen worden getroffen in de periode tot en met 31 december 2024
pilots innovatieve opwek en opslag van energie	
pilots circulair bouwen of natuurinclusief bouwen	
Geraamde totale investering voor het programma	€
Totaal gevraagd subsidiebedrag voor het programma	€
De geraamde energiewinst van het gehele programma in GJ	GJ
De verwachte vermindering van de CO2 uitstoot, die met het programma wordt bereikt.	CO2
Verklaring dat de subsidie nooit meer bedraagt dan 40% van de op grond van de Algemene groepsvrijstellingsverordening (Verordening nr. 651/2014) in aanmerking komende kosten voor het totale programma	handtekening
Verklaring dat de gevraagde subsidie voor het programma niet meer bedraagt dan 50% van de onrendabele top van het treffen van het totale programma.	handtekening



**Bijlage 2: Verantwoordingsformulieren**  
**Verantwoording van uitgevoerde activiteiten ten behoeve van de definitieve vaststelling van de verleende subsidie in het kader van de subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024**

Datum:	
Woningcorporatie	
Contactpersoon	
Telefoonnummer	
emailadres	

Uitgevoerd programma	
Maatregelen zoals benoemd in artikel 3 lid 1 van de Subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024	Aantal woningen, waarbij de maatregelen zijn getroffen in de periode tussen de aanvraag en 31 december 2024
isolatie	
aardgasloos	
kookgasloos met afsluiting aardgas	
	Aantal pilots die zijn uitgevoerd in de periode tussen de aanvraag en 31 december 2024
pilots innovatieve opwek en opslag	
pilots circulair bouwen	
pilots natuurinclusief bouwen	
Totale investering in het programma	€
Toegekend subsidiebedrag vanuit de subsidieregeling verduurzaming sociale huurwoningen 2022-2024 voor het programma	€
De berekende bereikte energiewinst van het gehele programma in GJ	GJ
De berekende bereikte vermindering van de CO2 uitstoot van het hele programma	CO2
Hoeveel procent bedraagt de subsidie van de onrendabele top van het programma?	%
Hoeveel procent bedraagt het totaal aan ontvangen subsidies voor het programma ten opzichte van de totale investering?	%

Specificatie energiematregelen woningen												Toets huurverhoging maximaal volgens Vergoedingen-label		financiering voordeel huurder											
adresgegevens		Investering Subsidies		energietabels						Aanvangsverbruik energie		Flaming nieuw energieverbruik (a)		ming milieuvoordeel		daling daling energierekening huurder (a)		extra inkomsten corporatie		Toets huurverhoging maximaal volgens Vergoedingen-label	financiering voordeel huurder				
Compleet	VH E	Strat	tonv	gemedeld g	ontvangen boevestein g subsidie	datum gereed	kookgas kosten verwijdering kookgas l	Aardgas kosten verwijdering aardgasaan	oorspronkelijk energielabel	nieuw energielabel	datum afmelding nieuw energielabel	aantal label-sprongen	gas m3/jr	elektra kWh/jr	gas m3/jr	elektra kWh/jr	Warmte GJ/jr	daling energieverbruik in GJ/jr	daling CO2 uitstoot in tCO2/jr	daling energie rekening in €/mnd	huurverhoging in €/mnd	verhoging servicekosten en EPV in €/mnd	in mnd	in mnd	
<b>Totale</b>					10	10		10	10			0									10	10			

(a) nieuw energieverbruik en energierekening wordt geraamd op basis van nieuwe energielabel en gemiddeld prijspeil energie van CBS per 1 januari van het jaar van oplevering van het project.  
 (b) daling energieverbruik en CO2 uitstoot wordt geraamd op basis van nieuwe energielabel en CO2 emissiefactoren volgens met CBS per 1 januari van het jaar van oplevering van het project.  
<https://www.cbs.nl/nl-nl/files/detail/64872NE0>  
<https://edps.driou.be/edps-en-betaalbaarheidsverklaring-veergoedingslabel-voor-saamleidsinvesteringen>  
<https://edps.driou.be/edps-en-betaalbaarheidsverklaring-veergoedingslabel-voor-saamleidsinvesteringen>

Bijlage 1 Specificatie conform format voor verantwoording  
 Datum:  
 Handtekening: