

Wijziging van de Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost

Het college heeft op 18 oktober 2022 onderstaand wijzigingsbesluit van de Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost, in werking getreden op 4 april 2022, vastgesteld.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

Overwegende dat:

- Er in de gemeente Arnhem sprake is van hardnekkige problemen en achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen;
- Deze problemen het meest worden gevoeld in hetzelfde gebied, namelijk Arnhem-Oost;
- Om deze problemen het hoofd te bieden het onder meer van belang is om te komen tot een leefbaarheidsaanpak in de wijken Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Presikhaaf - West en Malburgen;
- In deze kwetsbare wijken de leefbaarheid onder druk staat. Om de leefbaarheid in dergelijke wijken te verbeteren heeft het kabinet het Volkshuisvestingsfonds in het leven geroepen. Gemeenten en regio's kunnen met geld uit dit fonds investeren in leefbaarheid en verduurzaming van de particuliere woningvoorraad en het opknappen van de openbare ruimte in de meest kwetsbare gebieden. Hierbij maakt verduurzaming een belangrijk onderdeel uit van al deze plannen, omdat dit bijdraagt aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad en aan lager energieverbruik;
- Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) ten behoeve van de renovatie van woningen in deze gebieden ook daadwerkelijk bij het Volkshuisvestingsfonds een subsidie heeft aangevraagd;
- Er voor bepaalde woningen in de postcodegebieden 6821,6822, 6823, 6824, 6826, 6828, 6832, 6833, 6834 en 6841 subsidie is ontvangen van het Volkshuisvestingsfonds, onder meer voor het verduurzamen en renoveren van 1754 woningen. Deze woningen zijn opgenomen in het Plan van Aanpak voor de aanvraag voor subsidie van het Volkshuisvestingsfonds;
- De raad bij besluit van 21 juli 2021 het college de opdracht heeft gegeven om de gebiedsgerichte aanpak Arnhem-Oost samen met bewoners en andere partners langs de ontwikkellijnen verder uit te werken in uitvoeringsplannen (zoals bijvoorbeeld plan van aanpak Volkshuisvestingsfonds);
- Deze uitwerkingsplannen onder meer voorzien in een subsidieregeling waarmee eigenaar-bewoners en eigenaar – verhuurders onder bepaalde voorwaarden subsidie kunnen krijgen om hun woning te verduurzamen;
- De gemeente gelijktijdig twee subsidieregelingen vaststelt, één ten behoeve van de collectieve aanpak van woningen, één ten behoeve van de individuele aanpak van woningen.
- Dat de onderhavige regeling ziet op de collectieve aanpak van woningen, waarbij eigenaar- bewoners en eigenaar-verhuurders onder bepaalde voorwaarden subsidie kunnen krijgen om hun woning te kunnen verduurzamen;
- De onderhavige subsidieregeling ziet op de collectieve aanpak van woningen in bepaalde aangewezen clusters met een Startlabel C tot en met G.;
- Bij het aanwijzen van een cluster in Arnhem-Oost gekeken is naar de aanwezigheid van woningen die destijds een label F of G hadden;
- Als uitgangspunt geldt dat woningen van aangewezen clusters zo worden opgeknapt dat het energielabel E, F en G van hun woning met drie stappen worden verbeterd, woningen met energielabel D met twee stappen en woningen met energielabel C met één stap (doellabel). Waarbij de bepaling ervan gebruik wordt gemaakt van de NTA 8800 norm. De clusters die mee mogen doen zijn bepaald in bijlage 1;
- De gemeente Arnhem de aannemer direct zal aansturen en betalen;
- De aanvrager die gebruik wil maken van de subsidie zal naast het indienen van de aanvraag voor de subsidie tevens een overeenkomst dient te tekenen met de gemeente. Indien er sprake is van een woning van een eigenaar – verhuurder, dient de huurder ook mee te tekenen. In deze overeenkomst worden nadere afspraken tussen gemeente en aanvrager vastgelegd gericht op de uitvoering van de afspraken tussen partijen;
- Dat de regeling voor twee jaar geldt, zodat in een pilot ervaring opgedaan kan worden. Na evaluatie van de regeling wordt deze eventueel bijgesteld en volgt verdere aanpak van de clusters en woningen.

Gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 en 4 van de Algemene subsidieverordening Arnhem 2016;

BESLUIT:

vast te stellen

Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

- a. ASV: de Algemene Subsidieverordening Arnhem;
- b. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem;
- c. Startlabel: Geregistreerd Energielabel bij RVO volgens de NTA 8800;
- d. Doellabel: Startlabel E, F en G vermeerderd met drie labelstappen, Startlabel D vermeerderd met twee labelstappen en startlabel C vermeerderd met één labelstap;;
- e. Eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die:
 - een woning in eigendom heeft waarin hij/zij zijn/haar hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben; of
 - gerechtigde is van een appartementsrecht, zijnde een woning als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben;
- f. Eigenaar-verhuurder: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een of meer huurwoningen in eigendom heeft, niet zijnde een instelling als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet;
- g. GelrePas: een persoonsgebonden pas die verstrekt is op grond van de Verordening GelrePas gemeente Arnhem en die recht geeft op bepaalde voorzieningen;
- h. Cluster: Straten met woningen in Arnhem-Oost zoals door het college als deelbuurt aangewezen in bij deze regeling behorende bijlage 1 die hier herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
- i. ISDE subsidie: Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing van het Ministerie van EZK en eventuele opvolgende regelingen;
- j. SEEH subsidie: subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) van het Ministerie van BZK bestemd voor (gemengde) Verenigingen van Eigenaars (VVE's), woonverenigingen en wooncoöperaties die energie willen besparen in hun gebouw(en) en eventuele opvolgende regelingen;
- k. Geregistreerd Energielabel: Energielabel volgens de NTA 8800 zoals geregistreerd of te registreren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
- l. VvE: Vereniging van Eigenaars die ten doel heeft het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren;
- m. NHG-grens: bovengrens Nationale Hypotheek Garantie;
- n. Uitvoerder van de renovatie: de aannemer die de renovatie/verduurzaming uitvoert;
- o. Woning: woning in de zin van artikel 1, derde lid van de Woningwet met een WOZ-waarde onder de NHG-grens en een Startlabel lager dan B.
- p. Woningcorporatie: een instelling als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet;
- q. WOZ-waarde: waarde Waardering Onroerende Zaken;
- r. Wet: de Algemene Wet Bestuursrecht.

Artikel 2: Subsidiëring

Het college kan aan de eigenaar-bewoner, de eigenaar-verhuurder of een VvE van een woning in een cluster bedoeld in artikel 1, sub h met inachtneming van het bepaalde in deze regeling subsidie verstrekken ten behoeve van kosten die in redelijkheid direct verband houden met maatregelen gericht op de aanpak van schimmel, achterstallig onderhoud, isoleren en ventileren van zijn woning en aardgasvrij koken. Deze maatregelen dienen te leiden tot een verbetering van het startlabel met drie stappen.

Artikel 3: Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond van deze regeling bedraagt € 5 miljoen totaal.
2. Toekenning van de subsidie vindt plaats per cluster op basis van aanvraag.

Artikel 4: Aanvraag

1. Het college stelt per cluster een periode vast waarbinnen de aanvragen voor dat cluster mogen worden ingediend. Deze periode zal vallen tussen 4 april 2022 en 4 april 2024 en wordt gepubliceerd in het Digitale Gemeenteblad.
2. Naast de gegevens en bescheiden die op grond van de ASV moeten worden overgelegd dient de aanvrager de volgende gegevens te overleggen:
 - a. Het adres waarvoor de subsidie wordt aangevraagd en gegevens over de eigenaar en bewoner van het pand;
 - b. Het Startlabel van de woning;
 - c. En kopie van de Gelrepas;
 - d. De door aanvrager ondertekende overeenkomst behorend bij de uitvoering van de subsidie;

- e. Indien de subsidieaanvraag wordt ingediend door een eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder en zich richt op activiteiten waarvoor een VvE verantwoordelijk is, een toestemmingsverklaring van die vereniging;
- f. Indien de subsidieaanvraag wordt ingediend door een eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder en zich richt op activiteiten waarvoor een VvE verantwoordelijk is, maar niet alle leden van de VvE komen in aanmerking voor een subsidie op grond van deze regeling, dan dient de VvE een tegemoetkoming te betalen in de kosten van die activiteit die zijn toe te rekenen aan de leden die geen subsidie ontvangen. In de toestemmingsverklaring bedoeld in dit artikellid, sub e dient de VvE zich bereid te verklaren tot het betalen van deze tegemoetkoming;
- g. Indien de aanvraag wordt ingediend door een VvE moet deze tevens de volgende gegevens overleggen:
 - bezoek- en correspondentieadres;
 - gegevens contactpersoon;
 - Splitsingsakte
 - IBAN van de VvE;
 - kamer van Koophandel nummer van de VvE;
 - informatie over de woningen (aantal, welke in aanmerking komen voor subsidie en welke bewoners een Gelrepas hebben).

Artikel 5: Criteria

Maatregelen tot het verduurzamen van woningen komen slechts in aanmerking voor subsidiering op grond van deze regeling indien:

1. De woning binnen een op grond van deze regeling door het college aangewezen cluster ligt en de aanvrager meedoet met de collectieve aanpak door de gemeente van verduurzaming van de woningen;
2. De aanvrager de eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder van de woning is;
3. De woning heeft een Startlabel van C, D, E, F of G;
4. Door de uit te voeren maatregelen het Doellabel wordt gerealiseerd.

Artikel 6: Verplichtingen

Aan de subsidie zijn de volgende verplichtingen verbonden:

- a. De eigenaar-bewoner van de woning draagt bij aan de verduurzaming door het betalen van een eigen bijdrage van € 2.500,00. Deze verplichting geldt niet voor een eigenaar-bewoner die in het bezit is van een Gelrepas;
- b. De eigenaar-bewoner/VvE dient een ontvankelijke subsidieaanvraag in voor een ISDE-/SEEH subsidie, en keert deze na ontvangst per direct uit aan de gemeente als bijdrage voor de door de gemeente gemaakte kosten voor de verduurzaming;
- c. De eigenaar-verhuurder betaalt voorafgaand aan de start van de renovatie een eigen bijdrage van €2.500,00 vermeerderd met de extra eigen bijdrage als verhuurder van het in bijlage 2 opgenomen bedrag;
- d. De subsidieontvanger verleent alle medewerking aan evaluatie en monitoring;
- e. Een subsidieontvanger informeert het college onverwijld schriftelijk over onder meer:
 1. verkoop door de eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder van de woning waarvoor subsidie is verstrekt;
 2. ontwikkelingen bij de eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder die ertoe kunnen leiden dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen kunnen worden nagekomen;
 3. beslissingen of procedures die zijn gericht op de beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of - bij de eigenaar-verhuurder - tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon;
 4. wijziging van de statuten van de bij de eigenaar-verhuurder voor zover het betreft de vorm van de gesubsidieerde rechtspersoon, de persoon van de bestuurder of bestuurders en het doel van de rechtspersoon.

Artikel 7: Weigeringsgronden

De subsidieverstreking kan naast de in artikel 10 ASV én artikel 4:25 en 4:35 van de wet genoemde gevallen in ieder geval geweigerd worden indien gegronde reden bestaat aan te nemen dat:

- a. De aanvrager of de aanvraag niet aan de eisen van de regeling voldoet;
- b. De aanvrager geen eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder of de VvE is van de woning waarop de aanvraag ziet;
- c. De aanvraag niet ziet op een woning uit een door het college in bijlage 1 aangewezen cluster;
- d. De aanvraag niet ziet op een woning met Startlabel C, D, E, F of G;
- e. De aanvrager geen overeenkomst tekent zoals bedoeld in artikel 4, sub d van deze regeling;

- f. De aanvrager niet meer mee kan doen met de renovatie van zijn cluster omdat de aanvraagperiode is afgesloten.
- g. De VvE geen toestemming verleent voor de uitvoering van activiteiten waarvoor zij verantwoordelijk is.
- h. De VvE geen tegemoetkoming betaalt zoals bedoeld in artikel 4, tweede lid, sub f van deze regeling.

Artikel 8: Hoogte subsidie collectieve aanpak

1. Van renovatie en verduurzaming van een woning van een eigenaar-bewoner die plaatsvindt in een cluster dat gelijktijdig wordt aangepakt, worden de kosten van de activiteiten gesubsidieerd onder aftrek van de eigen bijdrage van €2.500,00 (tenzij degene bezitter is van een Gelrepas) en de te verstrekken ISDE-/SEEH-subsidie. Bij een VvE geldt deze eigen bijdrage per woning. De eigenaar-bewoner is verplicht ISDE-/SEEH-subsidie aan te vragen. Indien de eigenaar-bewoner dit weigert wordt deze belast met een extra eigen bijdrage zoals opgenomen in bijlage 2;
2. Van renovatie en verduurzaming van een woning van een eigenaar-verhuurder die plaatsvindt in een cluster dat gelijktijdig wordt aangepakt, worden de kosten van de activiteiten gesubsidieerd onder aftrek van de eigen bijdrage en het bedrag zoals staat vermeld in bijlage 2;
3. De op grond van het eerste en twee lid verstrekte subsidie aan de subsidieaanvrager wordt uitbetaald aan de uitvoerder van de renovatie.

Artikel 9: Terugvordering van subsidie

1. De subsidieontvanger is ook na afronding van de werkzaamheden en vaststelling van de subsidie verplicht aan het college het voornemen tot verkoop van een met subsidiegelden verbeterde woning te melden;
2. Het college is bevoegd om van de subsidieontvanger de subsidie, indien deze hoger is dan €500,00, binnen een maand na de verkoop van de woning terug te vorderen, overeenkomstig de hieronder vermelde tabel.

Verkoop binnen periode van	Percentage bedrag terugvordering
1 jaar	50%
2 jaar	40%
3 jaar	30%
4 jaar	20%
5 jaar	10%

3. Het college kan vanwege dringende redenen en/of persoonlijke omstandigheden van de eigenaar-bewoner verhuurder van terugvordering afzien.

Artikel 10: Vaststelling subsidie

Na oplevering van alle activiteiten moet de subsidie worden vastgesteld. Hiervoor dient de subsidieontvanger binnen acht weken na oplevering een akkoord verklaring en het doellabel te overleggen waaruit blijkt dat de afgesproken activiteiten door de aannemer zijn verricht. Het Doellabel zal worden aangevraagd door de gemeente en wordt geregistreerd bij RVO.

Artikel 11: Afwijkingsmogelijkheid

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van een aanvrager afwijken van een of meerdere bepalingen van deze regeling.

Artikel 12: Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze gewijzigde regeling treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost.

Toelichting

In de gemeente Arnhem – en met name in de gebieden in Arnhem-Oost – is er sprake van hardnekkige problemen en achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen. De gemeente Arnhem vindt het van belang om deze problemen het hoofd te bieden met een leefbaarheidsaanpak voor de wijken die het meest nodig hebben. In de wijken Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Presikhaaf-West en Malburgen staat de leefbaarheid onder druk. Om de leefbaarheid in deze kwetsbare wijken te verbeteren heeft het gemeenbestuur bij de rijksoverheid een beroep gedaan op het Volkshuisvestingsfonds. Gemeenten en regio's kunnen met geld uit dit fonds investeren in leefbaarheid en verduurzaming van de particuliere woningvoorraad en het opknappen van de openbare ruimte in de meest kwetsbare gebieden. Hierbij maakt verduurzaming een belangrijk onderdeel

uit van al deze plannen, omdat dit bijdraagt aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad en aan lager energieverbruik.

Onderdeel van het investeren in deze kwetsbare wijken is het renoveren van huizen in de wijken. Het college heeft mede ten behoeve van de renovatie van huizen bij het Volkshuisvestingsfonds een subsidie aangevraagd om woningen te kunnen renoveren. Het college heeft daarop van het rijk voor bepaalde woningen binnen de postcodes 6821,6822, 6823, 6824, 6826, 6828, 6832, 6833, 6834 en 6841 subsidie ontvangen, onder meer voor het verduurzamen en renoveren van 1754 woningen. Deze woningen zijn opgenomen in het Plan van Aanpak voor de aanvraag voor subsidie van het Volkshuisvestingsfonds.

Deze regeling ziet op het gedeelte van de woningen die via een collectieve aanpak worden gerenoveerd. Uitgangspunt van deze regeling is dat woningen per (aangewezen) cluster worden opgeknapt zodat het Startlabel met drie stappen wordt verbeterd of tot minimaal label B (Doellabel). Dit gebeurt in de volgorde van de openstelling door het college van de aanvraagperiode van de clusters. De gemeente Arnhem zal in die gevallen de bewoners/eigenaren van de woning maximaal ontzorgen. Er wordt een compleet pakket aangeboden aan die bewoners, waarbij de gemeente de subsidie direct met de aanvrager zal afrekenen. Het Startlabel en Doellabel wordt aangevraagd door de gemeente. De bewoner wordt tevens geholpen om het benodigde papierwerk te verrichten en wordt geholpen bij zijn aanvraag. De bewoner hoeft – behalve als hij in het bezit is van een Gelrepass – alleen een eigen bijdrage te betalen voor de renovatie van zijn woning en een ISDE/-SEEH-subsidie aan te vragen bij het Rijk, de hoogte van de verkregen subsidie aan te tonen en deze na ontvangst per direct uit te keren aan de gemeente.

Artikel 1

Sub c en h

Bij het aanwijzen van een clusters – zoals nu is gebeurd in bijlage 1 – is gekeken naar delen van buurten in Arnhem-Oost waar meerdere woningen met een voorlopig geregistreerd F of G label zich bevinden en woningen in een VvE met een E, F of G label. Hierbij is uitgegaan van de registreerde energielabels van de woning zoals die bij de aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds geraadpleegd zijn bij Rijksdienst voor ondernemend Nederland. De actuele labels kunnen hiervan afwijken en dat blijkt in de praktijk ook zo te zijn. Gelet daarop is de regeling lopende de aanvraagperiode ten gunste van subsidieaanvragers aangepast.. Wij vragen alle woningeigenaren een Startlabel te overleggen.

Bij de collectieve aanpak kunnen ook woningen met een C, D, E, F en G label meedoen indien woningcorporaties daar renovatieplannen hebben. Dit omdat een dergelijke aanpak zorgt voor de meest effectieve maatregelen versus de kosten nu zich hier veelal dezelfde type woningen bevinden. Bij de aanvraag van de subsidie wordt gekeken naar het Startlabel.

Artikel 2

Bij de collectieve aanpak kunnen zowel eigenaar-bewoners, eigenaar-verhuurders, als VvE's meedoen met de renovatie. Kosten moeten direct verband houden met de aanpak van schimmel, achterstallig onderhoud, isoleren en ventileren van de woning en aardgasvrij koken. In verband met de collectieve aanpak zal per woning bepaald worden welke maatregelen getroffen gaan worden. Hierbij wordt er namens de gemeente bekeken welke maatregelen het meest effectief zijn ten opzichte van de kosten die hiervoor gemaakt moeten worden.

Artikel 3

Het gemeentebestuur heeft voor aanpak van de leefbaarheid van de kwetsbare wijken een subsidie verkregen. Het bedrag van die subsidie dat uitgegeven gaat worden aan de collectieve aanpak is aan een subsidieplafond gebonden. Dit wordt in dit artikel geregeld. Om de collectieve aanpak goed te laten verlopen én ervoor te zorgen dat er niet meer geld uitgegeven wordt dan het subsidieplafond toestaat, wordt door het college per cluster bepaald in welke periode er subsidie kan worden aangevraagd.

Artikel 4

Zoals bepaald zal het college per cluster een aanvraagperiode worden vastgesteld en bekendgemaakt door het college.

Wanneer een eigenaar van een woning mee wilt doen met de clusterwijze aanpak, moet hij binnen deze periode een aanvraag hebben ingediend. Is de aanvraag niet binnen deze periode ingediend bij het college, kan hij alleen nog meedoen met de individuele regeling, zolang daar het subsidieplafond nog niet is bereikt.

Omdat er wederzijdse rechten en plichten moeten worden vastgelegd in deze collectieve aanpak, wordt het een en ander nader uitgewerkt in de subsidie uitvoeringsovereenkomst die betrokkene bij de aanvraag van de subsidie getekend moet overleggen. Zo kan hierin bijvoorbeeld de toestemming van de bewoner

om de woning te betreden worden geregeld en worden de specifieke maatregelen die zich richten op het isoleren en verduurzamen van de woning nader gespecificeerd.

Artikel 5

Bij de toekenning welke woningen in aanmerking komen voor de regeling gaan wij uit van het Startlabel. Bij de collectieve aanpak kunnen in aangewezen clusters (waarin woningen van woningcorporaties zitten die door hen worden verduurzaamd) ook woningen met een C, D, E, F en G label meedoen met de renovatie. Dit omdat een dergelijke aanpak zorgt voor de meest effectieve maatregelen in combinatie met de kosten die gemaakt worden.

Door wijziging van de regeling is het mogelijk dat een aanvraag wordt ingediend zowel door de vereniging voor eigenaren, als door de eigenaar-bewoner/eigenaar-verhuurder. Indien er activiteiten moeten worden verricht waar de vereniging voor eigenaren toestemming voor moet geven, is de aanvrager van de subsidie op grond van artikel 4 van deze regeling verplicht om een toestemmingsverklaring van de vereniging te overleggen.

De activiteiten die verricht moeten worden om drie labelsprongen te realiseren worden nader gespecificeerd in de subsidie uitvoeringsovereenkomst die betrokkene bij de aanvraag van de subsidie getekend moet overleggen.

Artikel 6

De eigenaar - bewoner moet – behalve als hij in het bezit is van een Gelre Pas – een eigen bijdrage betalen voor de renovatie van zijn woning. Voor dit laatste kan ook de Toekomst Bestendig Wonen Lening worden ingezet. Naast de eigen bijdrage moet de eigenaar-bewoner/VvE ook een ISDE-/SEEH subsidie aanvragen bij het Rijk. Mocht hij dat laatste niet willen dan dient hij een extra bijdrage te betalen, zoals opgenomen in bijlage 2.

De eigenaar-verhuurder moet naast de eigen bijdrage die ook door de eigenaar-bewoner betaald moet worden, nog een extra bedrag betalen zoals opgenomen in bijlage 2. Dit houdt verband met het feit dat deze geen ISDE-/SEEH subsidie aan kan vragen bij het Rijk.

Omdat na de aanpak van de woningen geëvalueerd wordt en er ook verantwoording afgelegd moet worden over de ontvangen subsidiegelden, is de aanvrager verplicht mee te werken aan de monitoring en evaluatie van deze aanpak. Voorts is hij verplicht om onverwijld belangrijke ontwikkelingen te melden aan het college. De belangrijkste situaties zijn opgenomen in de regeling, maar deze zijn niet uitputtend bedoeld.

Artikel 7

Zoals eerder aangegeven dient de aanvraag ingediend te worden door de eigenaar-bewoner, de VvE of de eigenaar verhuurder. Om de subsidie effectief daar te gebruiken waar de leefbaarheid het meest onder druk staat, is ervoor gekozen clusters aan te wijzen waarvoor subsidie beschikbaar is. Deze worden genoemd in bijlage 1 van de regeling, die hierin als herhaald en ingelast wordt beschouwd. De hierin aanwezige huizen met labels Startlabel C, D, E, F en G komen in aanmerking voor subsidie.

Artikel 8

Alle eigenaar-bewoners betalen een eigen bijdrage van €2.500,00, tenzij het een eigenaar-bewoners betreft die een Gelre Pas hebben. Mocht de financiering van de eigen bijdrage een probleem voor de eigenaar-bewoner zijn dan kan hiervoor de Toekomst Bestendig Wonen Lening worden ingezet. Daarnaast wordt van alle eigenaar-bewoners/VvE's gevraagd om een ISDE-/SEEH subsidie aan te vragen bij het Rijk. Mochten ze hiertoe niet bereid zijn, dan betalen ze zelf een extra bedrag zoals opgenomen in bijlage 2.

Voor eigenaar-verhuurders geldt dat zij naast de eigen bijdrage ook het bedrag bij moeten leggen dat bij de eigenaar-bewoners wordt opgebracht door de ISDE-/SEEH subsidie. Om de aanvraag te vereenvoudigen en om rechtszekerheid te bieden, is hiervoor een gefixeerd bedrag opgenomen in bijlage 2.

Artikel 9

Door de verduurzaming van de woning, wordt de woning ook meer waard. Dit artikel stelt het college in staat om – bij een subsidie hoger dan € 500,00 – subsidie terug te vorderen bij de verkoop van de woning. Hiermee wordt voorkomen dat woningeigenaren profiteren van deze subsidie en de opvolgende eigenaren hier wel voor moeten betalen. Onder het bedrag van €500,00 valt de kosten- baten analyse negatief uit.

In geval de VvE de aanvrager van de subsidie is, dient hij derhalve maatregelen te treffen jegens de eigenaar – bewoners voor deze terugvordering.

Naarmate er meer tijd is verstreken, kan het college een minder groot percentage van de verstrekte subsidie terugvorderen. Bij de terugvordering worden eventuele persoonlijke redenen en/of dringende redenen van de verkoop van de woning meegewogen. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de financiële situatie van betrokkene (bijv. executieverkoop), maar ook eventuele gezondheidsredenen of redenen gelegen in het werk om te moeten verhuizen. Daarnaast kan er sprake zijn van een woning dat onderwater staat of te weinig overwaarden heeft om het bedrag te kunnen voldoen.

Artikel 10

Binnen anderhalf jaar na de oplevering van de werkzaamheden in de woning, wordt de subsidie vastgesteld. Met de vaststelling van de subsidie worden de wederzijdse rechten en plichten vastgelegd. Hiervoor is van belang dat de aanvrager een akkoordverklaring overlegt.

Artikel 11

Niet alle situaties kunnen vooraf worden overzien. Vandaar dat het college de mogelijkheid krijgt om in bijzondere gevallen ten gunste van de regeling af te wijken ten behoeve van een aanvraag.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 18 oktober 2022.

*Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,*

Bijlage 2 bedragen collectieve regeling

Bijlage 2 - bedragen collectieve regeling

Voor de collectieve regeling geldt dat de gemeente de kosten voor de uitvoering van de ingezette maatregelen betaald. De bewoner betaalt een eigen bijdrage van €2.500,- tenzij aangevoerd wordt dat de aanvrager beschikt over een GelePas. De gemeente gaat er vanuit dat de bewoner zelf ISDE of SEEH-subsidie aanvraagt. Indien de bewoner hier niet voor in aanmerking komt of als het Rijk de ISDE-/SEEH niet toekent, neemt de gemeente deze kosten voor haar rekening. Indien de bewoner de ISDE of SEEH niet aanvraagt, dan treft u hieronder per woningtype het bedrag aan dat de bewoner zelf moet betalen (doenop of al eerder genoemde eigen bijdrage van €2.500,-).

	Appartement			Rijwoning			EGW Overig
	kleiner dan 65 m ²	65 tot 90 m ²	groter dan 90 m ²	kleiner dan 90 m ²	90 tot 105 m ²	groter dan 105 m ²	
C	€ 4.278	€ 4.535	€ 5.421	€ 5.315	€ 5.749	€ 6.684	€ 6.972
D	€ 4.272	€ 4.592	€ 5.415	€ 5.467	€ 5.699	€ 6.228	€ 6.516
E	€ 4.407	€ 4.862	€ 6.014	€ 6.189	€ 6.521	€ 7.068	€ 11.701
F	€ 4.321	€ 4.743	€ 6.029	€ 6.054	€ 6.412	€ 7.414	€ 11.913
G	€ 4.107	€ 4.876	€ 6.019	€ 6.042	€ 6.450	€ 8.598	€ 8.701