

Nadere regel subsidie aanpak versneld energetisch verbeteren sociale huurwoningen gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Overwegende dat:

- de gemeenteraad 16 juni 2022 het Programma energie besparen gebouwde omgeving (heeft vastgesteld);
- het rijk energiearmoede-middelen beschikbaar heeft gesteld;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie Aanpak versneld energetisch verbeteren sociale huurwoningen gemeente Utrecht.

Artikel 1 Definities

- Aanvrager: stichting of vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die op basis van artikel 19 Woningwet toegelaten is als instelling, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam,
- Sociale huurwoningen; dit zijn bestaande in de gemeente Utrecht gelegen huurwoningen met een bouwjaar van vóór 1992, waarvan de aanvrager eigenaar is en waarvan de huurprijs onder de liberalisatiegrens ligt en waarbij de woning voldoet aan dezelfde voorwaarden als in de Wet op de huurtoeslag;
- Energetische verbeteren; het nemen van één of meer bouwkundige aanpassingen aan de sociale huurwoning zodat de woning energiezuiniger wordt en meer wooncomfort biedt, zoals bijvoorbeeld het vervangen van enkelglas door minimaal HR++ glas, het isoleren van dak, vloer en/of spouwmuurisolatie
- Versneld energetisch verbeteren: het energetisch verbeteren van de sociale huurwoning bij onderhoud (schilderwerk, metselwerk et cetera) of bij renovatie indien uit de meerjarenplanning blijkt dat een niet binnen één jaar na aanvang van werkzaamheden een renovatie is gepland of de woningen worden gesloopt.
- Energielabel E, F en G: Een afgemelde energie-index conform NV óf geregistreerd energielabel conform NTA 8800.
- Onzelfstandige huurwoning: indien de woning geen eigen toegang heeft of als de keuken of toilet wordt gedeeld met andere bewoners, zoals kamers in studentenhuisen
- monumentale huurwoning: huurwoning die is ingeschreven als:
 - monument of archeologisch monument in het rijksmonumentenregister bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
 - provinciaal monument als bedoeld in artikel 3.17 van de Erfgoedwet; of
 - gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 3.16 van de Erfgoedwet;
- Beeldbepalend pand: Een object, niet vallend onder 1. of 3. van dit lid, dat een kenmerkend onderdeel vormt van een beschermd stads- of dorpsgezicht dat is vastgesteld conform artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en dat voorkomt op de gemeentelijke lijst met beeldbepalende panden

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel om woningbouwcorporaties te ondersteunen om vooruitlopend op renovatie of onderhoud van sociale huurwoningen deze woningen energetisch te verbeteren door het versneld nemen van bouwkundige aanpassingen aan het gebouw bijvoorbeeld het vervangen van enkelglas door minimaal HR++ glas, het isoleren van dak, of het toepassen van vloer en/of spouwmuurisolatie.. De regeling richt zich op woningen met energielabel E, F en G en op woningen met enkel glas of zonder spouwmuurisolatie ongeacht het energielabel. Ook monumentale sociale huurwoningen vallen onder deze regel.

Met deze regeling investeert de gemeente in het versnellen van het nemen van isolatiemaatregelen aan de slechts geïsoleerde sociale huurwoningen in Utrecht. Door corporaties te stimuleren deze maatregelen te nemen verwacht de gemeente huurders direct te ondersteunen doordat hun structurele energieverbruik vermindert en daarmee hun energielasten dalen.

Artikel 3 Eisen aan de subsidieaanvrager

De subsidie kan worden aangevraagd door een stichting of vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die op basis van artikel 19 Woningwet toegelaten is als instelling, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam.

Artikel 4 Vaststelling subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

Subsidiabele activiteiten zijn:

1. Het nemen van één of meer energetische verbeteringen aan een sociale huurwoning met energielabel E, F, G
2. Het nemen van één of meer energetische verbeteringen aan een sociale huurwoning met enkel glas of zonder spouwmuurisolatie ongeacht het energielabel.
3. De subsidie is beschikbaar voor de materiële kosten van de volgende energetische verbeteringen:
 - a. vervangen van enkel of dubbelglas door HR++ glas
 - b. het isoleren van het dak (naar een minimale rd waarde m2K/W van 3,5)
 - c. het isoleren van de spouwmuren (naar een minimale rd waarde m2K/W van 1,1)
 - d. het isoleren van de vloer (minimale rd waarde m2K/W van 3,5)
 - e. het waterzijdig inregelen van de verwarmingsinstallatieDe energiebesparende verbeteringen moeten minimaal tot het landelijk spijtvrije niveau worden aangebracht. We hanteren hiervoor de definities uit de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) bij woningeigenaren.
De subsidie is niet geldig voor het transformeren van gebouwen (utiliteitsgebouwen, kantoren, kerken) naar huurwoningen

Artikel 6 Eisen aan de subsidieaanvraag

- a. Alle aanvragen moeten worden ingediend met e-herkenning gebruikmakend van het daarvoor bestemde digitale formulier. Dit formulier is te vinden op www.utrecht.nl/subsidie. Aanvragen die op een andere wijze worden ingediend worden niet in behandeling genomen.
- b. De subsidieaanvraag bevat de volgende documenten:
 - een overzicht van de adressen van de sociale huurwoningen waar de maatregelen worden genomen inclusief bouwjaar en energielabels van de woningen. Bij onzelfstandige sociale huurwoningen is een energielabel niet nodig.
 - Een bewijs dat het om versneld investeren gaat (bijvoorbeeld een meerjaren-investeringsplanning waaruit duidelijk blijkt dat de woningen niet binnen één jaar na de subsidieaanvraag worden gerenoveerd of gesloopt of een bewijs dat het om onderhoud aan deze woningen gaat).
 - een overzicht van de te nemen energiebesparende maatregelen in m2
 - een financiële onderbouwing volgens de in artikel 8 vermelde leidraad over de materiële kosten
 - een totaalbegroting van de uitvoeringskosten (inclusief materiaal) van het project
 - een overzicht van de andere subsidieaanvragen ter zake van dezelfde activiteit om staatssteun beoordeling te doen

Artikel 7 Indieningstermijn subsidieaanvraag

De subsidieaanvraag kan ingediend worden vanaf de inwerkingtreding van deze regeling, totdat het budget is uitgeput.

Artikel 8 Maximaal subsidiebedrag per aanvraag/aanvrager

De subsidie bedraagt een normbedrag per energiebesparende maatregel. Het subsidiebedrag per maatregel is hieronder opgenomen. Het is mogelijk om meerdere malen voor dezelfde huurwoningen subsidie aan te vragen indien het om een andere energiebesparende maatregel gaat.

	Subsidiebedrag per m ²
Gevelisolatie	38 euro
Spouwmuur isolatie	8 euro
Dakisolatie	30 euro
Zolder/vlieringvloer	8 euro
vloerisolatie	11 euro
Bodemisolatie	6 euro

HR++ glas U kleiner of gelijk aan 1,2	53 euro
Triple glas U kleiner of gelijk aan 0,7	23 euro
Waterzijdig inregelen	90 euro per woning

De normbedragen van de subsidie zijn gebaseerd op de landelijke regelingen die gelden voor woningeigenaren namelijk de Investeringsubsidie Duurzame energie en Energie besparen en subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (ISDE en SEEH). De veronderstelling is dat we daarmee maximaal 30% van de huidige kosten van de maatregelen subsidiëren.

Artikel 9 Beoordeling subsidieaanvraag

De aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst van een volledige aanvraag. Voor het vaststellen van de subsidie dient de ontvanger een melding te doen volgens de vereisten van de eindverantwoording. Na vaststelling van de subsidie wordt de subsidie 100% uitgekeerd. De werkzaamheden moet voor 31 december 2023 zijn uitgevoerd. De eindrapportage mag tot maximaal 8 weken na 31 december 2023 worden ingediend.

Artikel 10 Besluitvorming

Bij de besluitvorming geldt de volgende procedure:

De aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvraag en binnen (13 weken) besluiten burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht over de aanvraag. De subsidie wordt betaald na uitvoering van de energetisch maatregelen. De eindrapportage wordt binnen acht weken na einde activiteiten ingediend met de volgende documenten:

- een overzicht van de aangebrachte energiemaatregelen met een overzicht van uitgevoerde maatregelen volgens de leidraad in artikel 8 inclusief foto's
- de facturen van de aanneemovereenkomst
- betaalbewijzen van de aanneemovereenkomst

Artikel 11 Voorwaarden aan subsidieverlening

Voorwaarden aan subsidieverlening zijn:

- a. de aan te vragen subsidie mag nooit hoger zijn dan de totale uitvoeringskosten (inclusief materiaal) van het project
- b. De subsidie wordt alleen verleend indien de werkzaamheden niet illegaal zijn uitgevoerd. De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen voordat de werkzaamheden starten.

Artikel 12 Verplichtingen aan subsidieverlening

- Uit de aanvraag blijkt welke activiteiten de subsidieaanvrager gaat inzetten voor social return. De nadere detaillering hiervan kan samen met de gemeente later worden ingevuld na het besluit tot verlening. De richtlijn voor de inzet voor social return is 5% van het aangevraagde subsidiebedrag, maar mag beperkt worden tot 2% van de totale inkomsten van subsidieaanvrager als die lager zijn dan de genoemde 5% van de subsidie. Bij subsidieverlening onder de € 100.000 per jaar of bij totale inkomsten op jaarbasis onder de € 500.000, vervalt de verplichting om een deel van de subsidie in te zetten voor social return.
- de energetische verbeteringen waarvoor subsidie wordt verleend, berekend de aanvrager niet door in de huurprijs voor de zittende huurder.

Artikel 13 Evaluatie

Het beleid waarvoor de subsidie (omschrijving) wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot bijstellen van deze nadere regel.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking en geldt tot en met 31 december 2023.

Artikel 15 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel subsidie aanpak versneld energetisch verbeteren sociale huurwoningen gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 6 december 2022.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

*De secretaris,
Gabrielle G.H.M. Haanen*