

Subsidieregeling eerste fase verduurzaming vve's gemeente Eemsdelta 2023

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eemsdelta;
dat burgemeester en wethouders vanuit het Rijk de beschikking hebben gekregen over een fonds met als doel in kwetsbare wijken de woonkwaliteit en leefbaarheid te verbeteren door middel van fysieke ingrepen;
overwegende het belang van het verduurzamen en toekomstbestendig maken van particuliere appartementen;
overwegende dat niet iedereen voldoende financiële middelen heeft om de eigen woning te kunnen verduurzamen en een kwaliteitsimpuls te geven;
burgemeester en wethouders daarom, onder voorwaarden, een subsidie willen verlenen waardoor de eigenaar-bewoner beter in staat is om zijn woning te verduurzamen;
dat zij in eerste instantie de subsidie als pilot invoeren in een klein postcodegebied met een kleine doelgroep en dat het de bedoeling is na 1 januari 2024 een gewijzigde voortzetting van de subsidiemogelijkheden in te voeren waarbij aan de hand van de opgedane praktijkervaring opgeschaald wordt naar een bredere doelgroep in een groter gebied;
overwegende dat zij op grond van artikel 156 van de Gemeente wet en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Eemsdelta bevoegd zijn nadere regels te stellen waarin de te subsidiëren activiteiten, de doelgroepen en de verdeling van de subsidie per beleidsterrein worden beschreven;
gelet op artikel 2, derde lid, artikel 3 en artikel 6, tweede lid van de Algemene subsidieverordening gemeente Eemsdelta 2021 en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht;
besluiten vast te stellen de volgende regeling:
Subsidieregeling eerste fase verduurzaming vve's gemeente Eemsdelta 2023

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. Algemene Subsidieverordening: de Algemene Subsidieverordening gemeente Eemsdelta 2021;
2. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta;
3. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van de gesubsidieerde maatregelen.

Artikel 2. Toepassingsbereik

Op basis van deze regeling kan een subsidie worden verleend voor verduurzamingsmaatregelen en de daaraan gerelateerde noodzakelijke renovatiewerkzaamheden die aantoonbaar leiden tot een energetische verbetering van ten minste drie labelstappen of naar minimaal label B, met uitzondering van zonnepanelen en warmteinstallaties.

Artikel 3. Doel

1. Doel van deze subsidieregeling is het verduurzamen van appartementen in particulier eigendom naar ten minste label B of met minimaal 3 labelsprongen in een paar aangewezen postcodegebieden. Middels deze subsidie wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid in een duurzame en veilige woonomgeving door middel van fysieke ingrepen.
2. Deze subsidieregeling is onderdeel van een eerste fase waarbij voor een aangewezen kleine doelgroep binnen een beperkt gebied een pilot uit wordt gerold met als doel het plan van aanpak te verbeteren aan de hand van praktijkervaringen voordat deze wordt uitgebreid naar een bredere doelgroep.

Artikel 4. Doelgroep

1. Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend verleend aan een vereniging van eigenaren van een appartementencomplex in particulier eigendom (geen eigendom van een corporatie) met de postcode 9934 die zich bevinden aan de Rijksweg, Jachtlaan, Boeierlaan, Koning Julianalaan en De Helling te Delfzijl waarvan het bouwjaar ligt voor 1991. Het complex dient te bestaan uit minimaal vier wooneenheden waarbij minimaal één eigenaar diens appartement sinds in ieder geval 1 januari 2022 in eigendom heeft en in het betreffende appartement sinds die datum zijn hoofdverblijf heeft. Er dient een positief besluit te zijn van de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren met betrekking tot de subsidieaanvraag op basis van deze regeling en de daarbij horende eigen bijdrage. Het complex dient niet aangemerkt te zijn voor een sloop-nieuwbouwtraject.
2. Een vereniging van eigenaren kan slechts één subsidieaanvraag indienen in het kader van deze regeling.

3. Voor elk complex zoals genoemd in lid 1 wordt slechts één keer subsidie verstrekt op grond van deze regeling.
4. Indien sprake is van 100% woonfunctie van het gehele complex kan door het college afgeweken worden van de eis dat het complex bestaat uit minimaal vier wooneenheden.

Artikel 5. Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan enkel worden aangevraagd voor verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd na 1 januari 2022 die aantoonbaar leiden tot een energetische verbetering van gemiddeld ten minste drie labelstappen of naar gemiddeld minimaal label B, met uitzondering van zonnepanelen en warmteinstallaties. Hieronder vallen ook de renovatiewerkzaamheden die nodig zijn om de verduurzaming te realiseren. De volgende verduurzamingsmaatregelen komen in ieder geval voor subsidie in aanmerking:
 - Het isoleren van het dak;
 - Het vervangen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en/of vervanging van het glas met de (minimale) kwaliteit HR++;
 - Het isoleren van de bestaande spouwmuur;
 - Het isoleren van de vloer;
 - Het isoleren van binnenzijde gevels;
 - Het aanbrengen van ventilatie of het verbeteren ervan van systeem C naar D.
2. De maatregelen die betrekking hebben op isolatie moeten voldoen aan isolatiewaarden uit de SVVE maatregelenlijst van RVO: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen/voorwaarden-1>
3. Indien door technische oorzaken het redelijkerwijs niet haalbaar blijkt om een energetische verbetering van gemiddeld ten minste drie labelstappen of gemiddeld minimaal energielabel B te bereiken, kan het college besluiten af te wijken van de eisen met betrekking tot de te behalen energetische verbetering.
4. De activiteiten dienen uitgevoerd te zijn in de periode van 1 januari 2022 tot twee jaar na de datum van de subsidieverleningsbeschikking op basis van deze regeling, mits de gevraagde stukken voor de toekenning en vaststelling (alsnog) aangeleverd kunnen worden.
5. Maatregelen dienen uitgevoerd te zijn of worden door een professioneel bouwbedrijf.

Artikel 6. Hoogte subsidie

De subsidie bedraagt maximaal 70% van de werkelijke kosten van de activiteiten en kan nooit meer bedragen dan € 13.000 inclusief BTW per koopappartement. Subsidies of bijdragen van derden worden voor de berekening van de hoogte van de subsidie niet verminderd op de werkelijke kosten en mogen gebruikt worden om de eigen bijdrage mee te financieren.

Artikel 7. Proces subsidieverlening

1. Een subsidie op basis van deze regeling kan alleen aangevraagd worden door een gemachtigde van een vereniging van eigenaren. Een individueel appartement kan geen aanvraag indienen.
2. In afwijking van artikel 6, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening legt de aanvrager de volgende gegevens over indien het een aanvraag betreft voor te nemen maatregelen na inwerkingtreding van deze regeling:
 - een beschrijving van de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - een prelabel NTA 8800 of vergelijkbaar energieadviesrapport door een gecertificeerd energieadviseur waaruit blijkt dat de renovatie voldoet aan de voorwaarde dat met de te subsidiëren maatregelen gemiddeld minimaal energielabel B of een energetische verbetering van gemiddeld ten minste drie labelstappen worden bereikt in alle appartementen die onderdeel uitmaken van de aanvraag;
 - offertes van een professioneel bouwbedrijf voor de uitvoering van de te subsidiëren maatregelen;
 - een verklaring van de eigenaren van de appartementen dat zij akkoord gaan met een eigen bijdrage van ten minste 30% en een verklaring dat de aanvrager dit kan financieren;
 - een machtiging van de vereniging van eigenaren;
 - een besluit van de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren waaruit blijkt dat is ingestemd met de subsidieaanvraag op basis van deze regeling en de daarbij horende eigen bijdrage;
 - gegevens waaruit blijkt dat één van de eigenaren in het complex het eigendom heeft sinds in ieder geval 1 januari 2022 en sindsdien in dat appartement zijn hoofdverblijf heeft;
 - indien sprake is van een situatie zoals genoemd in artikel 5, lid 3 en dit niet al blijkt uit het energieadviesrapport: gegevens waaruit blijkt dat door technische oorzaken de gemiddelde

energetische verbetering lager zal zijn dan vereist in deze regeling, bijvoorbeeld met een verklaring van een professionele bouwpartij of een bouwkundig keuringsrapport.

3. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag tot subsidieverlening binnen twee weken.
4. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing tot subsidieverlening noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren. Het college kan deze termijn verlengen.
5. Subsidie op basis van deze regeling kan tot en met 31 december 2023 worden aangevraagd voor maatregelen die zijn of worden uitgevoerd na 1 januari 2022.
6. De maatregelen dienen binnen twee jaar na de datum van de subsidieverleningsbeschikking te worden uitgevoerd. Het college kan in bijzondere gevallen uitstel geven.

Artikel 8. Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 9 van de Algemene Subsidieverordening weigert het college de subsidie in de volgende gevallen:

- a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- b. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 1.000,- gemiddeld per appartement;
- c. als er geen positief besluit is genomen in de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren met betrekking tot de subsidieaanvraag op basis van deze regeling ;
- d. als uit het energieadviesrapport blijkt dat met de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd geen gemiddelde energetische verbetering van ten minste drie labelstappen dan wel gemiddeld minimaal energielabel B bereikt wordt in alle appartementen van het complex met uitzondering van de aanvragen waarbij het college toepassing heeft gegeven aan haar bevoegdheid op grond van artikel 5, lid 3 van deze regeling; of
- e. er niet is voldaan aan de in deze regeling gestelde voorschriften en/of bepalingen.

Artikel 9. Verstrekking voorschotten

In de subsidieverleningsbeschikking wordt de wijze van voorschotverstrekking en betaling opgenomen.

Artikel 10. Vaststelling van de subsidie

- a. Bij de verleningsbeslissing zal het college bepalen dat voor een subsidie op basis van deze regeling een aanvraag tot vaststelling ingediend moet worden.
- b. In afwijking van artikel 15 van de Algemene Subsidieverordening wordt bij een aanvraag tot vaststelling een labelrapport per appartement overlegd welke voldoet aan NTA 8800 of vergelijkbaar labelrapport door een gecertificeerd energieadviseur en waaruit blijkt dat door de uitgevoerde maatregelen de energetische verbetering van gemiddeld ten minste drie labelsprongen dan wel gemiddeld ten minste energielabel B is bereikt in het complex. Indien het college toepassing heeft gegeven aan haar bevoegdheid op grond van artikel 5, lid 3 van deze regeling, dan wordt een labelrapport overhandigd dat in overeenstemming is met dat besluit van het college.
- c. Indien de maatregelen reeds zijn uitgevoerd voor inwerkingtreding van deze regeling maar na 1 januari 2022, zal de subsidie direct vastgesteld worden. In afwijking van artikel 15 van de Algemene Subsidieverordening worden in dat geval de volgende gegevens voor de verlening en directe vaststelling overlegd:
 - een beschrijving van de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - een labelrapport per appartement welke voldoet aan NTA 8800 waaruit blijkt dat door de uitgevoerde maatregelen de energetische verbetering van gemiddeld ten minste drie labelstappen dan wel gemiddeld ten minste energielabel B is bereikt in het complex. Indien het college toepassing heeft gegeven aan haar bevoegdheid op grond van artikel 5, lid 3 van deze regeling, dan wordt een labelrapport overhandigd dat in overeenstemming is met dat besluit van het college;
 - facturen en betaalbewijzen voor de uitvoering van de maatregelen van een professioneel bouwbedrijf;
 - een machtiging van de vereniging van eigenaren;
 - een besluit van de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren waaruit blijkt dat is ingestemd met de subsidieaanvraag op basis van deze regeling en de daarbij horende eigen bijdrage;
 - gegevens waaruit blijkt dat één van de eigenaren in het complex het eigendom heeft sinds in ieder geval 1 januari 2022 en sindsdien in dat appartement zijn hoofdverblijf heeft;
 - indien sprake is van een situatie zoals genoemd in artikel 5, lid 3 en dit niet al blijkt uit het energieadviesrapport: gegevens waaruit blijkt dat door technische oorzaken de gemiddelde energetische verbetering lager zal zijn dan vereist in deze regeling, bijvoorbeeld met een verklaring van een professionele bouwpartij of een bouwkundig keuringsrapport.

- d. Indien blijkt dat er meer subsidie is verleend ten opzichte van de werkelijke kosten, stelt het college de subsidie lager vast en wordt het teveel uitgekeerde bedrag teruggevorderd.
- e. De aanvraag tot vaststelling moet binnen 12 weken na afronding van de maatregelen zijn ingediend. Indien de maatregelen voor inwerkingtreding van deze regeling zijn uitgevoerd, dient de aanvraag tot verlening en (directe) vaststelling uiterlijk 31 december 2023 te zijn ingediend.
- f. Aanvullend op artikel 11 van de Algemene Subsidieverordening informeert de subsidieontvanger ook onverwijld schriftelijk aan het college wanneer de subsidieontvanger de verduurzaming niet heeft kunnen realiseren met daarbij de opgave van de redenen.

Artikel 11. Verrekening en terugvordering

Onverschuldigd betaalde voorschotten kunnen worden verrekend met het resterende subsidiebedrag, dan wel bij de aanvrager worden teruggevorderd.

Artikel 12. Verdeling van het subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor deze subsidieregeling bedraagt € 3.094.300,00.
2. Een wijziging van een subsidieplafond maakt het college bekend in het Gemeenteblad.
3. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 7, vierde lid de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
4. Als meerdere subsidieaanvragen op hetzelfde tijdstip binnenkomen, stelt het college de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.
5. Het subsidieplafond wordt op volgorde van binnenkomst van complete aanvragen verdeeld.

Artikel 13. Hardheidsclausule

Indien sprake is van een bijzondere of schrijnende situatie kan het college afwijken van de artikelen 4, 5, 7 en 10 van deze regeling.

Artikel 14. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag nadat zij bekend is gemaakt en is van toepassing op aanvragen om subsidie ingediend tot en met december 2023.
2. Deze subsidieregeling eindigt van rechtswege per 1 januari 2024 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die tot en met 31 december 2023 zijn aangevraagd.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling eerste fase verduurzaming vve's gemeente Eemdelta 2023.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 27 juni 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

B. Visser R. Koch

Burgemeester Secretaris