

Nadere regels subsidie volkshuisvestingsfonds gemeente Midden-Groningen 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen; gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Midden-Groningen 2019; besluit de Nadere regels subsidie volkshuisvestingsfonds gemeente Midden-Groningen 2023 vast te stellen.

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- a. **aanvrager:** de eigenaar-bewoner die een aanvraag voor subsidie op grond van deze regeling heeft ingediend;
- b. **ASV:** Algemene subsidieverordening Midden-Groningen 2019;
- c. **college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen;
- d. **eigenaar-bewoner:** natuurlijke persoon die eigenaar en bewoner is van een als woning gebruikte en geregistreerde onroerende zaak;
- e. **Stichting Derdengelden SVn:** Stichting Derdengelden SVn, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Amersfoort;
- f. **SVn:** Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Het bepaalde in deze nadere regels is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor kosten die betrekking hebben op verduurzamende maatregelen van woningen van eigenaar-bewoners.
2. Onder verduurzamende maatregelen als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan het aanbrengen van energiebesparende maatregelen als bedoeld in bijlage 1.
3. Naast het genoemde in het tweede lid kan tevens onder verduurzamende maatregelen worden verstaan het verhelpen van achterstallig onderhoud en schimmelproblematiek.
4. Het doel van de verduurzamende maatregelen als bedoeld in het eerste lid is:
 - a. dat de woning energielabel B verkrijgt als het huidige (voorlopige) energielabel C, D of E is;
 - b. dat de woning minimaal energielabel C verkrijgt als het huidige (voorlopige) energielabel F is;
 - c. dat de woning minimaal energielabel D verkrijgt als het huidige (voorlopige) energielabel G is.

Artikel 4 Doelgroep

1. Voor de subsidie als bedoeld in artikel 3 komen uitsluitend natuurlijke personen die eigenaar en bewoner zijn van een als woning gebruikte en geregistreerde onroerende zaak in aanmerking, mits de woning van de aanvrager gebouwd is vóór 1992 en in het peiljaar 2021 een WOZ-waarde heeft van ten hoogste € 170.000.
2. Uitsluitend woningen in de gebieden Gorecht West Hoogezand, Gorecht Noord Hoogezand, Spoorstraat-Kieldiep en Noorderpark Hoogezand komen in aanmerking voor een subsidie op grond van deze nadere regels.
3. Deze subsidieregeling kent een prioritering. Uitsluitend eigenaar-bewoners van de woningen als genoemd in bijlage 2 komen gedurende de eerste fase in aanmerking voor een subsidie.
4. De eerste fase als bedoeld in het derde lid vangt aan op de dag na bekendmaking van deze nadere regels.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Uitsluitend in redelijkheid gemaakte kosten voor energiebesparende maatregelen als bedoeld in bijlage 1 en kosten voor het verhelpen van achterstallig onderhoud en schimmelproblematiek komen in aanmerking voor subsidiëring.
2. Met in redelijkheid gemaakte kosten voor energiebesparende maatregelen wordt bedoeld kosten voor het aanschaffen, installeren en in bedrijf stellen van deze maatregelen (inclusief btw).
3. De aanvrager wijst een aannemer aan die de werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 uitvoert.
4. In afwijking van het derde lid is het de aanvrager toegestaan om werkzaamheden voor dakisolatie en gevelisolatie zelf uit te voeren, met uitzondering van spouwmuurisolatie. Aanvrager dient dan gebruik te maken van het klusteam dat is opgesteld door het project Gasvrij Gorecht. Daarbij dient aanvrager de instructies van het klusteam op te volgen en eveneens de benodigde materialen bij het klusteam in te kopen. Voor de geleverde goederen en diensten betaalt de aanvrager een vergoeding die vooraf tussen klusteam en aanvrager is afgesproken.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. De subsidie:
 - a. bedraagt maximaal 70% van de subsidiabele kosten, en;
 - b. bedraagt maximaal € 16.000.
2. De subsidie voor verduurzamende maatregelen zoals bedoeld in artikel 3, derde lid wordt uitsluitend toegekend als dit een noodzakelijke randvoorwaarde is voor het aanbrengen van energiebesparende maatregelen als bedoeld in bijlage 1. Deze noodzaak wordt aangetoond in het energieadvies als bedoeld in artikel 8.
3. De kosten voor de verduurzamende maatregelen bedragen maximaal 10% van de subsidiabele kosten.
4. Het staat de aanvrager vrij om voor de activiteiten als bedoeld in artikel 3 aanvullende subsidies te verwerven. De aanvrager meldt het college welke subsidies hij heeft aangevraagd en/of verleend heeft gekregen.

Artikel 7 Wijze van verdeling

1. Het budget volkshuisvestingsfonds bedraagt € 13.706.954 voor de periode 1 januari 2023 tot en met 31 december 2031.
2. Verlening van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen. Indien door volledige honorering van een aanvraag het subsidieplafond zou worden overschreden wordt die aanvraag gehonoreerd tot dat plafond wordt bereikt. Latere aanvragen worden geweigerd.

Artikel 8 Aanvraag

In afwijking van artikel 6, tweede lid van de ASV wordt bij de aanvraag een energieadvies overgelegd dat is opgesteld door een erkend door de gemeente aangewezen energieadviesbureau. Het energieadvies bevat:

- a. een besparingsplan en voorbeeldfinancieringsopzet;
- b. een overzicht van de activiteiten die op grond van deze nadere regels subsidiabel zijn en de kosten van deze activiteiten;
- c. het gevraagde subsidiebedrag.

Artikel 9 Verzoek tot verlening voorschot

1. Nadat het college een besluit tot subsidieverlening heeft genomen, verzoekt de aanvrager om verlening van een voorschot van de verleende subsidie bij SVn door het indienen en ter goedkeuring voorleggen van één of meerdere declaraties op de wijze als omschreven in het besluit tot subsidieverlening.
2. Een declaratie kan betrekking hebben op het gehele subsidiebedrag, dan wel een gedeelte daarvan.
3. Het college verleent een voorschot van de verleende subsidie bij voorschotbeschikking.

Artikel 10 Uitvoering en administratie van subsidiestromen

1. SVn verricht en administreert middels een bouwdepot, namens het college, de betalingen waartoe een besluit tot subsidieverlening strekt.
2. Nadat een overeenkomstig artikel 9 ingediende declaratie is goedgekeurd en SVn van de gemeente opdracht heeft gekregen tot betaling, keert SVn het corresponderende bedrag rechtstreeks (via Stichting Dergengelden SVn) uit aan de begunstigde van de desbetreffende declaratie.
3. Declaraties die worden ingediend nadat de subsidie is vastgesteld, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 11 Aanvraagtermijn

Conform artikel 7, derde lid van de ASV kan een subsidieaanvraag worden ingediend uiterlijk 8 weken voordat de aanvrager voornemens is te beginnen met de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aanvraagd.

Artikel 12 Beslistermijn

1. Conform artikel 8, tweede lid van de ASV beslist het college op een aanvraag om subsidie binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag is ingediend.
2. Indien de aanvraag niet compleet is, krijgt de aanvrager een hersteltermijn van 4 weken om de aanvraag compleet te maken. Indien de aanvrager dit nalaat, wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.

Artikel 13 Aanvullende weigeringsgronden

Op basis van artikel 9, derde lid, aanhef en onderdeel f van de ASV kan de subsidieverlening worden geweigerd als:

- a. de aanvrager is begonnen met het uitvoeren van de verduurzamende maatregelen als bedoeld in artikel 3, eerste lid voordat hij een aanvraag voor subsidie heeft ingediend;
- b. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten zal ontplooiën die in strijd zijn met het algemeen belang of belang van openbare orde, volksgezondheid en milieuhygiëne;
- c. de kosten naar het oordeel van het college niet in verhouding staan met de activiteit.

Artikel 14 Verplichtingen

1. De verduurzamende maatregelen als bedoeld in artikel 3, eerste lid dienen 2 jaar na subsidieverlening te zijn uitgevoerd.
2. Als de subsidieverlening heeft plaatsgevonden op of na 1 januari 2029 dienen de maatregelen als bedoeld in artikel 3, eerste lid uiterlijk op 31 december 2031 te zijn afgerond.
3. De aanvrager stelt zich garant voor het vergaren van voldoende middelen voor het bekostigen van 30% van de subsidiabele kosten.

Artikel 15 Verantwoording en subsidievaststelling

1. In afwijking van artikel 10 van de ASV meldt de subsidieontvanger uiterlijk 3 weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en in ieder geval binnen 2 jaar en 3 weken nadat de subsidie is verleend, aan het college dat de activiteiten zijn voltooid.
2. Gelijktijdig met het doen van de in het eerste lid omschreven melding, dient de aanvrager bij het college een aanvraag tot subsidievaststelling in.
3. Het college maakt gebruik van de energielabelchecker van stichting Milieu Centraal op de website www.energielabel.nl om te bepalen of de subsidieontvanger voldoet aan de voorwaarde als genoemd in artikel 3, vierde lid. Als de energielabelchecker geen informatie of geen actuele informatie over het energielabel van de woning bevat, dient de subsidieontvanger op verzoek van het college in afwijking van artikelen 13 en 14 van de ASV bij zijn aanvraag tot subsidievaststelling een definitief energielabel in waaruit blijkt dat de woning voldoet aan de voorwaarde als bedoeld in artikel 3, vierde lid. Het college stelt vervolgens de subsidie vast op het bedrag waarvoor de aanvrager in de periode van 2 jaar na subsidieverlening overeenkomstig artikel 9 voorschotten zijn verleend. Indien een aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend voordat deze termijn van 2 jaar is verlopen, stelt het college het bedrag waarvoor subsidie is verleend, vast op het bedrag waarvoor op het moment van subsidievaststelling voorschotten zijn verleend overeenkomstig artikel 9.

4. Indien de aanvrager uiterlijk 3 weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht, nog geen aanvraag tot vaststelling van de subsidie heeft ingediend, als omschreven in het tweede lid, stelt het college de subsidieontvanger schriftelijk een nieuwe termijn. Het college stelt de subsidie ambtshalve vast als de aanvraag niet binnen deze termijn wordt ingediend.

Artikel 16 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, een of meerdere artikelen van deze nadere regels buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard. Toepassingen van deze hardheidsclausule worden gemotiveerd in de besluiten.

Artikel 17 Slotbepalingen

1. De nadere regels worden aangehaald als Nadere regels subsidie volkshuisvestingsfonds gemeente Midden-Groningen 2023.
2. Deze nadere regels treden in werking op de dag na bekendmaking en komen te vervallen op 31 december 2031, met dien verstande dat deze nadere regels van toepassing blijven op activiteiten waarvoor op basis van deze nadere regels een subsidie is verstrekt.
3. Bijlagen 1 en 2 bij de nadere regels maken integraal onderdeel uit van deze nadere regels.

Aldus vastgesteld op 18 juli 2023.

Burgemeester

Gemeentesecretaris

Bijlage 1 Isolatiestandaard en streefwaarden

Wij werken als standaard voor renovatie met de waarden zoals opgesteld in het rapport “Isolatiestandaard en streefwaardes voor woningen”. Deze streefwaarden zijn ingevoerd en doorgerekend op basis van de NTA8800. Deze basis gebruikten wij voor het doorrekenen van passende maatregelen voor de woningen en zij krijgen een plek in de adviezen per woning. De focus ligt op het verlagen van de warmtevraag.

Lagere warmtevraag wordt primair bereikt door isolatie: met isolatie wordt een “hoge warmteweerstand van bouwdelen” bereikt.

Pas na inzet van isolerende maatregelen kijken we aanvullend naar compensatie van fossiele warmte-opwekking door duurzame alternatieven.

In tabel 1 staan de streefwaarden per bouwdeel en eisen aan ventilatie en kierdichting.

Tabel 1: isolatiestandaard en streefwaarden

Dak	isolatiewaarde $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (afhankelijk van het isolatiemateriaal 8-15 cm isolatie)
Vloer	isolatiewaarde $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (afhankelijk van het isolatiemateriaal en vloertype 7-14 cm isolatie onder de vloer)
Gevel	isolatiewaarde $R_c = 1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (parels, vlokken of schuim in de spouwmuur)
Paneel	indien aanwezig: isolatiewaarde $R_c = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$ (40 mm sandwichpaneel)
Ramen en kozijnen	U-waarde raam = $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ (HR++-glas) in combinatie met een geïsoleerde deur of $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (triple glas)
Ventilatie	natuurlijke toevoer en mechanische afzuiging in toilet, keuken en badkamer of gebalanceerde ventilatie met sensorsturing in woonkamer of slaapkamer
Kierdichting	$Q_v;10 = 0,7 \text{ dm}^3/\text{sm}^2$ (verbeterde kierdichting van ramen en deuren en aansluiting gevel en dak)

Minimale waarden, bij realisatie van alle waarden wordt de Standaard bereikt

In het onderstaande overzicht staat op welke manieren huiseigenaren kunnen voldoen aan de eisen. In sommige woningen blijken niet alle standaardmaatregelen passend te zijn (afwijkende woning) of nodig te zijn (maatregelen al uitgevoerd of niet allen nodig om label B te behalen). Het doel is om energielabel B te bereiken of in ieder geval met 3 labelstappen vooruit te gaan. Wanneer energielabel B bereikt is stopt de vergoeding vanuit het volkshuisvestingsfonds. Verdere maatregelen mogen worden toegevoegd maar worden dan niet vergoed vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Om label B te bereiken wordt in eerste instantie gefocust op de 4 basis isolerende maatregelen. Deze hoeven echter niet alle 4 te worden uitgevoerd wanneer minder ook volstaan om label B te behalen. Enkel indien deze maatregelen niet volstaan om label B te behalen kunnen aanvullende maatregelen worden toegevoegd totdat label B behaald is.

Basis: 4 isolerende maatregelen uitvoeren, minus al eerder uitgevoerde maatregelen.

Aanvullende maatregelen: de 4 isolerende maatregelen aanvullen met een installatietechnische maatregel kan wanneer de 4 basis isolerende maatregelen niet voldoende zijn gebleken om label B te bereiken. In dit geval kunnen aanvullende installatietechnische maatregelen toegevoegd worden totdat label B bereikt is. Indien ook de installatietechnische maatregelen niet voldoende zijn om label B te bereiken, kan worden uitgeweken naar mechanische ventilatie.

Reeds uitgevoerde maatregelen in mindering brengen. Dit kan door aan te tonen dat er al isolerende maatregelen zijn getroffen die voldoen aan de eisen – het aantal reeds geslaagde maatregelen wordt in mindering gebracht op de basis-4.

Als geen van de vooraf gekozen oplossingen passend is, wijken we uit naar maatwerkadvies wat opgesteld wordt door de energieadviseur.

In alle gevallen moet wel sprake zijn van 3 labelsprongen of minimaal label B.

De basis 4 isolatiemaatregelen

Spouwmuurisolatie $R_c = 1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ en paneelisolatie $R_c = 1 \text{ m}^2\text{K/W}$

Dakisolatie $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Vloerisolatie $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Vervangen glas voor HR++-glas $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ in combinatie met geïsoleerde deur(en) $U=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Alternatieven 1: installatie

Installatie (hybride) warmtepomp, of
Installatie zonneboiler

Alternatieven 2: ventilatie

Gelijk of vergelijkbaar in kwaliteit aan:

Natuurlijke toevoer en mechanische afvoer in de keuken, badkamer en toilet CO2-gestuurd; CO2-sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer

Decentraal ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Reeds uitgevoerd

Mits voldoende aan de criteria onder Basis 4 of alternatieven, kunnen reeds uitgevoerde werkzaamheden in mindering worden gebracht op de Basis 4 isolatiemaatregelen.

In alle gevallen geldt: minimaal 3 labelstappen of label B. Zo niet, dan extra maatregelen kiezen tot dit bereikt is.

Bijlage 2 Woningen als bedoeld in artikel 4, derde lid

Burgemeester van Roijenstraat Oost 16, 18, 24, 38, 53, 55, 61, 63, 66, 68, 80, 91, 94, 107, 119, 128, 135, 145 en 149.

Burgemeester Tuinstraat 3

Mansholtstraat 17, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 51, 53, 57, 59, 61, 63, 65, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113 en 115.

Spoorstraat Zuid 67 en 69.

Sportterreinstraat 2, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 91, 93, 96, 98, 99, 101, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 127, 129, 130, 134, 150 en 152.