

## Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 - 2031

Vastgesteld d.d. 25-05-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad.

Grondslagen waarop de regeling is gebaseerd:

1. Artikel 147 Gemeentewet
2. Hoofdstuk 4 Algemene Wet Bestuursrecht: Titel 4.2 ziet specifiek toe op subsidies
3. Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2018 en de toekomstige ASV 2023.

### 1 Algemene bepalingen

#### 1.1 Doel van de Regeling

Met deze Regeling wil de gemeente Zaanstad stimuleren dat een Eigenaar van een Woning in het Postcodegebied van de Regeling met Energielabel E, F of G met een Funderingsprobleem via Sloop/nieuwbouw of een (verduurzaamde) Renovatie brengt naar ten minste Energielabel B.

De gemeente Zaanstad werkt in het 'Project Volkshuisvestingsfonds sloop/Nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031' samen met de organisatie Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad B.V., een onderdeel van Betaalbare Koopwoningen Zaanstad B.V. (BKZ).

#### 1.2 Reikwijdte

De Regeling is van toepassing op Renovatie of Sloop/nieuwbouw van Woningen binnen de Regeling vallende Postcodegebieden 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508 en 1541 (zie Bijlage 1).

#### 1.3 Doelgroep

De doelgroep van de Regeling betreft de Eigenaar van een Woning met Energielabel E, F of G met een Funderingsprobleem binnen het Postcodegebied van de Regeling die voldoet aan de acceptatiecriteria van deze Regeling. Daarnaast kan BKZ een beroep doen op de Regeling in het kader van Inponding van een Woning zoals in de vorige zin beschreven.

#### 1.4 Opbouw van de Regeling

De Regeling bestaat uit twee delen.

- Deel 1: Het Project Volkshuisvestingsfonds sloop/Nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031.
- Deel 2: De Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031.

Bijlage 1 bevat een overzicht van het Postcodegebied van de Regeling en Bijlage 2 een overzicht van de formulieren en de dossieronderdelen.

Het Project Volkshuisvestingsfonds sloop/Nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031 behelst onder meer de inzet van het Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad (DFZ Model) waarmee BKZ Eigenaren in staat stelt om hun woning duurzaam te vernieuwen.

De Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031 betreft een subsidie waarmee deelnemers aan het Project Volkshuisvestingsfonds sloop/Nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031 onder in de Regeling genoemde voorwaarden in aanmerking kunnen komen voor subsidie ter dekking van eventuele Onrendabele toppen bij deelname aan het Project.

Om voor subsidie op grond van deze Regeling in aanmerking te komen dient de aanvrager deelnemer te zijn aan het Project. Deelname aan het Project biedt geen garantie op subsidie, hiervoor dient naast deelname aan het Project ook te worden voldaan aan de subsidievoorwaarden van de Subsidieregeling (Deel 2 van deze regeling).

#### 1.5 Begrippen

- a. *Aannemer*: een vanuit de procesbegeleiding door BKZ door de eigenaar-bewoner geselecteerde aannemer;
- b. *Afwegingskader sloop/nieuwbouw of renovatie*: door het college vastgestelde afwegingscriteria sloop/nieuwbouw of renovatie (2018/32392) en raadsinformatiebrief (2018/32390) om tot een afgewogen keuze te komen;

- c. *Betaalbare Koopwoningen Zaanstad (BKZ)*: organisatie, waarvan de gemeente Zaanstad 100% van de aandelen heeft, gericht op het betaalbaar maken via erfpachtconstructies van woningen voor bepaalde doelgroepen in de gemeente Zaanstad;
- d. *Blok c.q. Blokgewijs*: de woningen die als aaneengeschakelde eenheden (per bouwkundige eenheid) in beginsel voor het Project in aanmerking komen; hieronder worden tevens verstaan alleenstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen;
- e. *Businesscase*: de door BKZ Blokgewijs opgestelde berekening van de financieringsbehoefte (per Eigenaar), waarbij het saldo van de bestaande hypotheek plus de kosten van Sloop/nieuwbouw dan wel Renovatie van een Woning, al naar gelang het geval, los van de eventuele externe subsidie(s), als uitgangspunt dienen voor de financieringsbehoefte op basis van het DFZ Model;
- f. *Burenovereenkomst*: de samenwerkingsovereenkomst die de gemeente Blokgewijs sluit met alle Eigenaren teneinde het proces te starten om uiteindelijk een Subsidiebeschikking te verlenen en te komen tot een Herstelde woning, en waarin de Eigenaren zich committeren per Blok samen te werken met de 'blokburen';
- g. *Concept of prefab woning*: een energiezuinige en duurzame woning die wordt gebouwd in de fabriek en vervolgens in elkaar gezet op de bouwplaats;
- h. *Deelnemersovereenkomst*: de na ondertekening van de Burenovereenkomst door de gemeente met de Eigenaar gesloten overeenkomst (welke aan het Dossier wordt toegevoegd) op basis van een in samenspraak met de Eigenaar opgesteld intakeformulier, waarmee de Eigenaar zich verbindt tot het aangaan van een traject/proces van verdere uitwerking met als uiteindelijke doel het realiseren van een Herstelde woning (en deze verklaart zich bewust te zijn van de inhoud van het DFZ model, met name dat het hier een model betreft waarbij de Eigenaar zijn/haar grond verkoopt en BKZ mogelijk een aandeel in de Woning krijgt) en waarin is vastgelegd dat de Eigenaar in beginsel voor deelname aan het Project in aanmerking komt en welke overeenkomst door de gemeente wordt gesloten nadat uit een technisch- en financieel advies, een 'Woningscan particulier' en een eerste berekening op basis van de DFZ 'rekentool' blijkt dat de Eigenaar in aanmerking zou kunnen komen voor een Subsidiebeschikking of een Toewijzingsbeschikking project in het kader van het Volkshuisvestingsfonds;
- i. *Dossier*: het digitale overdrachtsdossier per Blok met de verzamelde relevante gegevens per Eigenaar met Deelnemersovereenkomst en de concept Subsidieaanvraag, afhankelijk van de financiële situatie van de Eigenaar, van een op grond van de Regeling in aanmerking komende Eigenaar/Woning, dat door de gemeente is voorbereid (inclusief een positief advies van de Financieel Adviseur, een positief advies van de Technisch adviseur en een (indicatief) Energielabel E, F of G) en aan BKZ ter acceptatie wordt voorgedragen, waarbij de Financieel adviseur na de Ontvangstbrief op kosten van de gemeente betrokken en werkzaam blijft voor zowel de Eigenaar als BKZ;
- j. *DFZ Model*: het erfpachtmodel Duurzaam Funderingsherstel Zaanstad (DFZ) van BKZ waarbij de Eigenaar de Woning en grond aan BKZ verkoopt en vervolgens in erfpacht weer uitgegeven krijgt; aanvullend op de grond kan BKZ ook een vordering hebben op de eigenaar voor maximaal 35% van de waarde van het erfpachtrecht;
- k. *Eigenaar of eigenaren*: eigenaar (of eigenaren) van een woning die in aanmerking zou kunnen komen voor door de gemeente verleende subsidie op basis van de Regeling en die tevens opdrachtgever is (zijn) richting de aannemer van de uit te voeren werkzaamheden voor Sloop-nieuwbouw dan wel Renovatie, met dien verstande dat een eigenaar tevens (Blokgewijs) kan deelnemen aan het Project zonder dat deze een Subsidiebeschikking kan aanvragen (wegens voldoende eigen middelen), met dien verstande dat woningcorporaties en Particuliere verhuurders van deze definitie (en derhalve de Regeling) zijn uitgesloten;
- l. *Energielabel*: de schriftelijke verklaring (van een door een in de 'Regeling energieprestatie gebouwen' en over het NL-EPBD procescertificaat beschikkende omschreven certificaathouder) bedoeld in artikel 1.1 van het 'Besluit energieprestatie gebouwen', dat tenminste een numerieke energieprestatie-indicator van het primair fossiel energiegebruik in kWh/m<sup>2</sup>.jr bevat alsmede een in een letter of lettercombinatie uitgedrukte weergave van de energieprestatie van de Herstelde woning, waarbij die energieprestatie minimaal label B dient te zijn;
- m. *Energielabelaar*: een energieprestatieadviseur werkzaam bij een organisatie met een NL-EPBD procescertificaat of zelf houder van het voornoemde certificaat;
- n. *Erfpacht of erfpacht recht*: zakelijk recht dat een erfpachter de bevoegdheid geeft andermans onroerende zaak (perceel grond of appartementsrecht) - doorgaans tegen betaling van canon - te gebruiken. De erfpachter kan zich als eigenaar gedragen, maar dient zich te houden aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de erfpachtvoorwaarden. Een zakelijk recht als geregeld in boek 5 titel 7 van het Burgerlijk Wetboek dat ter uitvoering van de 'Overeenkomst' aan de Erfpachter wordt verleend;
- o. *Erfpachter*: de wederpartij van BKZ bij de Overeenkomst en/of diens rechtsopvolger in de gerechtigdheid tot het recht van erfpacht;
- p. *Erkend installateur of vakbedrijf*: een gecertificeerd bedrijf of ondernemer gespecialiseerd in het uitvoeren van Renovaties, funderingsherstel, verduurzaming en Sloop/nieuwbouw van woningen;

- q. *Financieel advies*: een door een Financieel adviseur opgesteld advies, ter pretoetsing voor deelname aan het Project, waarin het inkomen(s), vermogen, huidige hypotheek, hypotheekrente, kredieten en leencapaciteit is opgenomen;
- r. *Financieel adviseur*: een door de gemeente Zaanstad voor het Project aangewezen SEH (Stichting Erkend Hypotheekadviseur) financieel adviseur;
- s. *Formulier toestemming delen gegevens*: als onderdeel van de Deelnemersovereenkomst: toestemmingsformulier getekend door Eigenaar voor het delen van gegevens tussen BKZ, gemeente en Financieel adviseur;
- t. *Funderingsherstel*: het maken van een nieuwe fundering of het vervangen van de aangetaste en kapotte onderdelen van de fundering;
- u. *Funderingsloket*: advies- en informatiebureau over funderingen en verduurzaming van woningen van eigenaren van de gemeente Zaanstad;
- v. *Funderingsprobleem*: woningen met een originele houten paalfundering welke reeds aantoonbare gebreken vertonen, dan wel tot de risicogroep behoren op toekomstige ernstige gebreken in de fundering (een gemiddelde zetting van meer dan 2 mm/jaar);
- w. *Gespikkeld bezit*: particuliere en huurwoningen door elkaar in een Blok.
- x. *Herstelde woning*: een, met behulp van uit het VHF (en al dan niet met een Subsidiebeschikking) ontvangen middelen, herstelde woning met een Energielabel (met minimaal energieprestatie B) waarbij Sloop/nieuwbouw dan wel Renovatie is toegepast;
- y. *Inponding*: het proces om te komen tot aankoop door BKZ van een Woning waarmee een Blokgewijze aanpak van een of meer Woningen in het Project kan worden verzekerd.
- z. *Kwartiermaker- en procesbegeleidingsovereenkomst*: overeenkomst waarbij de Eigenaar zich verbindt deel te nemen aan het Project en BKZ machtigt om kwartier te maken en het proces te begeleiden teneinde tot een Herstelde woning te komen waarbij de Eigenaar BKZ tevens machtigt om het VHF depot te beheren;
- aa. *Particuliere verhuurder*: een eigenaar van een woning in het Postcodegebied, niet zijnde een woningcorporatie, die één of meer panden als woning verhuurt;
- bb. *Onrendabele top*: het saldo van de Businesscase waarvoor subsidie op basis van het Volkshuisvestingsfonds wordt verleend voor Sloop/nieuwbouw dan wel Renovatie, dit eventueel aangevuld met het deel dat als Sociaal benoemde woning wordt verstrekt;
- cc. *Postcodegebied of Postcodegebieden*: postcodes 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508 en 1541;
- dd. *Procesmanager*: de projectleider VHF sloop/nieuwbouw en renovatie van de gemeente Zaanstad;
- ee. *Project*: het door de gemeente Zaanstad en BKZ in het kader van de Regeling en het Volkshuisvestingsfonds financieel en organisatorisch ondersteunen van Eigenaren in de uitvoering van in opdracht door deze laatste uit te voeren werkzaamheden voor Sloop/nieuwbouw- dan wel Renovatie van daartoe in aanmerking komende Woningen in het Postcodegebied, met als uitgangspunt de aanpak van de bouwkundig slechtste woningvoorraad (woning)Blokken in het Postcodegebied met Energielabels E, F en G met een Funderingsprobleem), waarbij deelname aan het Project op vrijwillige basis plaatsvindt;
- ff. *Regeling*: het door de gemeente vastgestelde Project Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie en de subsidieregeling 'Regeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031', welke het mogelijk maakt dat Eigenaren op basis van de opgenomen criteria in aanmerking komen voor deelname aan het Project waarbij onder voorwaarden ook subsidie kan worden verstrekt voor dekking van de Onrendabele top;
- gg. *Renovatie/Recoveren*: het Blokgewijs verrichten van activiteiten waarbij de energieprestatie van de Woning tot ten minste label B wordt verbeterd; omdat Funderingsherstel binnen 10 jaar aan de orde dient te zijn moet bij Renovatie het Funderingsherstel worden meegenomen zonder dat dit deel uitmaakt van de berekening van het tekort;
- hh. *Sloop/nieuwbouw*: het Blokgewijs slopen van een Woning en vervolgens binnen hetzelfde deelgebied bouwen van een nieuwe woning (Herstelde woning);
- ii. *Sociaal benoemde Woning*: de Woning met een Onrendabele top waarvan de Eigenaar in aanmerking komt voor een extra subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds en op grond waarvan BKZ een 'waardeaandeel' of 'tranche' verkrijgt (van maximaal 35%) in de Herstelde woning; maximaal 100 Woningen komen hiervoor in aanmerking;
- jj. *Subsidieaanvraag*: de door de Financieel adviseur voorbereide aanvraag in het kader van de Regeling, welke in concept onderdeel is van het Dossier;
- kk. *Subsidiebeschikking*: de (op basis van door de Financieel adviseur voorbereide Subsidieaanvraag) aan de Eigenaar op grond van de Regeling te verlenen individuele 'voorlopige' subsidie ter dekking van de Onrendabele top, met dien verstande dat de Financieel adviseur voor en na de definitieve acceptatie namens de Eigenaar een aanvraag kan doen voor een Wijzigingsbeschikking;
- ll. *Subsidiebureau*: een afdeling van de gemeente Zaanstad die de subsidieaanvragen afhandelt.
- mm. *Subsidieregeling*: de als onderdeel van de Regeling opgenomen subsidieregeling in het kader van het Volkshuisvestingsfonds (Deel 2);

- nn. *Subsidievaststelling*: het door de gemeente te nemen besluit na uitvoering van alle werkzaamheden aan de Herstelde woning op basis van de Subsidieverantwoording.
- oo. *Subsidieverantwoording*: de door de Eigenaar (met behulp van de Financieel adviseur) en BKZ opgestelde verantwoording (per Herstelde woning) met daarin opgenomen (i) het Energielabel, (ii) het eventuele restant van de Onrendabele top door BKZ te ontvangen bedrag.
- pp. *Technisch adviseur (TA)*: bouwtechnisch onderlegde medewerker van het Funderingsloket van de gemeente Zaanstad;
- qq. *Toewijzingsbeschikking Project*: beschikking waarin de aanvrager formeel geaccepteerd wordt tot deelname aan het Project;
- rr. *Verordening*: Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2018;
- ss. *Verwerkersovereenkomst*: overeenkomst om gegevens te delen tussen gemeente Zaanstad en BKZ, de Financieel adviseur en de gemeente Zaanstad en tussen BKZ en de Financieel adviseur en terug;
- tt. *VHF depot*: het door BKZ (op grond van een door de Eigenaar verleende volmacht) beheerde depot per Woning, waarin het subsidiebedrag waarover door de gemeente is beschikt wordt gestort en van waaruit de vergoedingen aan BKZ voor het DFZ Model en, indien van toepassing en nodig, namens de Eigenaar de resterende aannemingstermijnen dan wel de restant aflossing op de huidige hypotheek worden betaald;
- uu. *Volkshuisvestingsfonds of VHF*: 'Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting', afkomstig van het Rijk; Betreft een specifieke uitkering van het Rijk (SPUK);
- vv. *Warmtefonds*: het Nationaal Warmtefonds dat verantwoorde en betaalbare financiering biedt via leningen en, specifiek voor Zaandam Oost voor Eigenaren met Woningen in de postcodegebieden 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, hypotheekleningen voor de verduurzaming van huizen en gebouwen van woningeigenaren, Verenigingen van Eigenaren en scholen. Het Warmtefonds opereert in opdracht van de Rijksoverheid.
- ww. *Woning of Woningen*: de voor Sloop/nieuwbouw dan wel Renovatie op grond van de Regeling in aanmerking komende woning, zijnde een woning die Blokgewijs ter verbetering van de woningkwaliteit in aanmerking komt voor het Project; woningcorporatiewoningen en woningen in bezit van publiekrechtelijke rechtspersonen vallen buiten deze definitie, waarbij woningen van bedrijven (rechtspersonen) en van particuliere verhuurders niet in aanmerking komen voor een subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds;
- xx. *Woningsscan*: rondgang door de Technisch adviseur van het Funderingsloket door de Woning om het (indicatieve) energielabel in kaart te brengen en advies uit te brengen over de te nemen maatregelen om de Woning te brengen naar Energielabel B;
- yy. *Wijzigingsbeschikking*: de door de gemeente verleende beschikking nadat de aanvraag van de Financieel adviseur tot wijziging van de Subsidiebeschikking is ontvangen.

## 2 Project Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie

### 2.1 Het Project

Door inzet van het DFZ Model gebaseerd op een combinatie van verschillende financiële instrumenten (o.a. erfpacht en verlagen van de energielast) stelt BKZ Eigenaren in staat om hun Woning duurzaam te vernieuwen. Dit kan Sloop/nieuwbouw betekenen of Renovatie. Daarnaast kan het beschikbare budget ook worden benut bij Inponding door BKZ indien er sprake is van Blokgewijze aanpak.

### 2.2 Producten van de Regeling

De door BKZ in het kader van de Regeling ingezette producten zijn het financieel, via een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds en/of de inzet van het DFZ Model, en/of organisatorisch ondersteunen van Eigenaren in de uitvoering van werkzaamheden voor Sloop/nieuwbouw dan wel Renovatie van daartoe in aanmerking komende Woningen in het Postcodegebied. Uitgangspunt daarbij is de aanpak van de bouwkundig slechtste woningvoorraad, zijnde (woning)Blokken in het Postcodegebied met Energielabels E, F en G met een Funderingsprobleem, waarbij deelname aan het Project op vrijwillige basis plaatsvindt.

### 2.3 Acceptatiecriteria tot deelname aan het Project

- a. De Woning ligt in het Postcodegebied van de Regeling en de aanvrager bewoont de Woning zelf en staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen van de gemeente Zaanstad. In het geval dat de aanvrager een Particuliere verhuurder is geldt niet de eis dat de aanvrager de woning zelf bewoont en staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen van de gemeente Zaanstad.
- b. De Technisch adviseur van het Funderingsloket van de gemeente Zaanstad heeft een Woningsscan uitgevoerd en heeft een (indicatief) energielabel van de Woning afgegeven van E, F, of G.
- c. De Technisch adviseur geeft een positief advies tot voorlopige deelname aan het Project.

- d. Indien de Woning een Funderingsprobleem heeft, is het Funderingsherstel onderdeel van de Renovatie, zoals genoemd in [artikel 2.7](#) van de Regeling.
- e. De Financieel adviseur heeft aan de hand van de DFZ rekentool positief geadviseerd over de voorlopige deelname door de Eigenaar van de Woning aan het Project.
- f. De Eigenaar heeft de Deelnemersovereenkomst getekend.
- g. De Eigenaar heeft het Formulier toestemming delen gegevens getekend.
- h. De Particuliere verhuurder dient, indien vergunning vereist is voor verhuur, de (legale) verhuur van de Woning aantonen door een afgegeven vergunning van de gemeente Zaanstad.
- i. Bij een (woning)Blok hebben alle Eigenaren de Burenovereenkomst getekend.
- j. Er ligt een Voorlopige acceptatie tot het Project door BKZ voor, op basis van het Dossier en waarin onder andere is opgenomen:
  - i. een positief advies van de Financieel Adviseur;
  - ii. een positief advies van de Technisch adviseur;
  - iii. een (indicatief) Energielabel E, F of G;
  - iv. een ondertekende Burenovereenkomst;
  - v. een ondertekende Deelnemersovereenkomst;
  - vi. een ondertekend Formulier toestemming delen gegevens.
- k. Het maximum van 200 geaccepteerde Woningen in het Project wordt met de toelating van deze Woning niet overschreden.

#### **2.4 Weigeringsgronden**

Deelname aan het Project wordt geweigerd indien de aanvrager niet voldoet aan de acceptatiecriteria zoals genoemd in [artikel 2.3](#). Dit houdt tevens in dat de aanvrager geen aanspraak maakt op subsidie zoals neergelegd in hoofdstuk 3 van deze Regeling.

#### **2.5 Algemeen**

- a. De Regeling is bedoeld voor het duurzaam Renoveren van Woningen van Eigenaren in het Postcodegebied van de Regeling naar ten minste Energielabel B of Sloop/nieuwbouw (voldoen aan de laatste duurzaamheidsnormen voor nieuwbouw in de gemeente Zaanstad).
- b. Het adres en postcode van de Woning valt binnen het Postcodegebied, zijnde postcodes 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508 en 1541 zoals tevens aangegeven op het als [Bijlage 1](#) bij deze Regeling gevoegde kaartje.
- c. Het Project kent een maximaal aantal te sloop/nieuwbouwen en te renoveren Woningen, te weten  
2023 0 - 5 Woningen  
2024 15 – 20 Woningen  
2025 30 Woningen  
2026 30 Woningen  
2027 40 Woningen  
2028 40 Woningen  
2029 40 Woningen  
De gemeente kan samen met BKZ besluiten hiervan af te wijken en eventueel aanvragen doorschuiven naar het volgende jaar. Doch het maximum van 200 Woningen, waarvan 100 Sloop/nieuwbouw en 100 Renovatie binnen de looptijd van de Regeling, staat vast.
- d. Het Project ondersteunt bij Sloop/nieuwbouw alleen de realisatie van duurzame Concept of prefab woningen (ook houtbouw) die binnen het bestemmingsplan en de 10% afwijkingsregel via een reguliere aanvraag omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd.
- e. Het is mogelijk om Sloop/nieuwbouw waar een afwijking van het bestemmingsplan voor benodigd is mee te nemen in het Project. Hiertoe worden met betrokken partijen door de gemeente separate (proces- en financiering)afspraken gemaakt. Het meenemen van deze Woningen in het Project biedt geen garantie dat hiervoor daadwerkelijk een afwijking wordt gemaakt in het bestemmingsplan. Dit is een publiekrechtelijk besluit van de gemeente en kent een eigen afwegingskader.
- f. Een Eigenaar die op het moment van inwerkingtreding van deze Regeling instapt in het Project kan geen aanspraak maken op de VHF regeling Verduurzaming woningbezit (2.2.4 in het Uitvoeringsplan Volkshuisvestingsfonds Zaanstad Oost), dan wel de regeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2023 – 2024.
- g. De bijdrage uit de Regeling (subsidie) en het DFZ Model worden gestort in het VHF depot.
- h. Voor het Project relevante rijks- en provinciale regelingen en –subsidies dienen door de aanvrager met tussenkomst door de Financieel adviseur te worden aangevraagd. Deze inspanningsverplichting is onderdeel van de Deelnemersovereenkomst. Uitgangspunt is dat voorfinanciering door de Eigenaar via de hypotheek dan wel eigen middelen is geborgd.

- i. Inponding door BKZ van een Woning van een Eigenaar, Particuliere verhuurder of woningcorporatie binnen het Postcodegebied van de Regeling is mogelijk. Hiertoe kan een VHF-bijdrage ter afdekking van een eventuele Onrendabele top worden aangewend. Besluitvorming hieromtrent vindt plaats via het college van B en W van de gemeente Zaanstad.

## **2.6 Energielabel**

- a. De Eigenaar moet kunnen aantonen dat de Woning Energielabel E, F of G heeft.
- b. Indien er geen erkend Energielabel aanwezig is, dan kent de Technisch adviseur van het Funderingsloket een indicatief energielabel toe.
- c. Woningen die niet voldoen aan lid a van dit artikel, zijn uitgesloten van deelname aan het Project. De Eigenaar kan zo mogelijk zelf via een product van het Warmtefonds en/of via een rijks- of provinciale regeling of subsidie de Woning verduurzamen om zo minimaal Energielabel B te behalen.
- d. De Woning wordt bij de (verduurzaamde) Renovatie gebracht naar minimaal Energielabel B. Dit moet worden aangetoond door een Energielabelaar na de oplevering van de Herstelde woning.

## **2.7 Funderingsherstel**

- a. Indien de inschatting van de gemeente is dat de Woning Funderingsherstel nodig heeft binnen 10 jaar, dan moet dit Funderingsherstel meegenomen worden in de Businesscase van de Renovatie.
- b. Funderingsherstel kan niet worden bekostigd door middel van een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds, maar de hiermee gepaard gaande verduurzamingsmaatregelen wel.
- c. Funderingsherstel is voor toekenning van een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds geen vereiste indien een recent funderingsonderzoek is uitgevoerd door een erkend, gecertificeerd bureau. Dit onderzoek is maximaal 5 jaar oud na datum afgifte van het rapport en de fundering heeft een minimale klasse "redelijk" gekregen.
- d. Indien er geen funderingsonderzoek is gedaan, kan ook worden volstaan met een recent meetrapport (van maximaal 6 maanden oud) waaruit blijkt dat geen enkele meetbout in het Blok waar de Woning de fundering mee deelt (of in de vrijstaande Woning) een gemiddelde zetting heeft van meer dan 2 mm/jaar.

## **2.8 Overeenkomsten en formulieren**

- a. Eigenaar, de Particuliere verhuurder of de woningcorporatie is bereid een Burenovereenkomst te tekenen. Bij de Burenovereenkomst tekent de huurder van de woning van de Particuliere verhuurder of woningcorporatie ook mee.
- b. Eigenaar of de Particuliere verhuurder is/zijn bereid een Deelnemersovereenkomst te sluiten.
- c. Eigenaar is bereid een Formulier toestemming delen gegevens en/of een Verwerkersovereenkomst te ondertekenen voor de noodzakelijke gegevensoverdracht tussen gemeente Zaanstad en BKZ, de Financieel adviseur en de gemeente Zaanstad en tussen BKZ en de Financieel adviseur.

## **2.9 Woningcorporaties en Particuliere verhuurders**

- a. De woningcorporaties zijn uitgesloten van de Regeling.
- b. Indien er in een Blok sprake is van een gelijk aantal of meerderheid van woningen (in bezit van een of meer woningcorporaties) dan kan de woningcorporatie besluiten de andere Eigenaren in het Blok mee te nemen in het project.
- c. De in lid b genoemde Eigenaar is dan mogelijk bereid voor de uitvoering, procesgang en financiering een separate overeenkomst af te sluiten met de betreffende woningcorporatie.
- d. De in lid b bedoelde Eigenaar kan via de tussenkomst van een Financieel adviseur en na positief advies van deze een aanvraag indienen voor een subsidie in het kader van de Regeling (Deel 2).
- e. Indien er in een Blok sprake is van een minderheid van woningen van de woningcorporatie, dan treedt de gemeente in overleg met de woningcorporatie om te bezien of de Sloop/nieuwbouw of Renovatie gezamenlijk met de Eigenaren kan worden opgepakt. De woningcorporatie kan geen aanspraak maken op de Regeling; de Eigenaren in het Blok kunnen wel een aanvraag indienen voor een subsidie in het kader van de Regeling.
- f. Bij de lid e genoemde situatie wordt door de gemeente Zaanstad tussen de Eigenaren en de betreffende woningcorporatie een Burenovereenkomst opgesteld.
- g. De Particuliere verhuurders kunnen deelnemen aan het Project (Deel 1) onder voorwaarden van [artikel 2.3](#) en [artikel 2.8](#) van de Regeling.
- h. De Particuliere verhuurders zijn uitgesloten van (een subsidie op grond van) de Regeling (Deel 2).

- i. De Particuliere verhuurder dient, indien vergunning vereist is voor verhuur, de (legale) verhuur van de Woning aan te tonen door middel van een afgegeven vergunning van de gemeente Zaanstad.

#### **2.10 Blok**

- a. Bij een Blok is voor Sloop/nieuwbouw of Renovatie toestemming nodig van alle Eigenaren en/of Particuliere verhuurders en/of de woningcorporatie(s).
- b. Voor de verkenning van Sloop/nieuwbouw of Renovatie wordt een Burenovereenkomst gesloten. De huurder(s) van de Woning(en) van de Particuliere verhuurder of woningcorporatie tekent (tekenen) mee.
- c. Indien sprake is van een Blok dan wordt door BKZ voor het totale blok een berekening Sloop/nieuwbouw of Renovatie vervaardigd. De uitkomsten van deze berekening worden meegenomen in het hanteren van het Afwegingskader sloop/nieuwbouw of renovatie.

#### **2.11 BKZ Businesscase(s) en VHF depot**

- a. De Eigenaar is verplicht om een door de gemeente geselecteerde en aangewezen Financieel adviseur in te zetten ten behoeve van de doorrekening door BKZ van de Businesscases en levert hiertoe alle benodigde informatie aan. Op de aangeleverde informatie vindt een toetsing plaats door BKZ.
- b. Naast het inkomen en vermogen van de Eigenaar wordt ook het inkomen en vermogen van de medebewoners (onder andere de partner) van de Woning meegeteld en door BKZ meegenomen bij de berekeningen van de BKZ Businesscases. De Eigenaar draagt zorg voor de noodzakelijke betalingen ofwel via een overgesloten of nieuwe hypotheek bij de bank bouwdepot ofwel via het door BKZ beheerde VHF depot.
- c. De Eigenaar heeft een inspanningsverplichting om relevante rijks- en provinciale regelingen en subsidies via de Financieel adviseur aan te vragen. Uitgangspunt is dat voorfinanciering door de Eigenaar, via een bestaande hypotheek dan wel uit eigen middelen, is geborgd.

#### **2.12 Uitvoering en opdrachtgeverschap**

- a. De Eigenaar is opdrachtgever van het uit te voeren werk in het kader van de door deze te ondertekenen aannemingsovereenkomst
- b. BKZ fungeert bij de uitvoering als kwartiermaker en procesbegeleider en wordt hiertoe door de Eigenaar gemachtigd via een Kwartiermaker- en procesbegeleidingsovereenkomst.
- c. Bij de planvorming ten behoeve van Sloop/nieuwbouw dient, indien niet gefaciliteerd door de conceptuele bouwer, een architect te worden betrokken.

#### **2.13 Procesafspraken**

- a. De Eigenaar heeft een positieve grondhouding en verleent medewerking om de Woning te Renoveren of te Sloop/nieuwbouwen en levert daartoe binnen een afgesproken bepaalde tijd aan de gemeente, de Technisch adviseur, de Financieel adviseur en/of BKZ alle voor het project relevante gegevens aan.
- b. Indien wordt geconstateerd dat er door de Eigenaar moedwillig informatie is achtergehouden en/of dat er foutieve informatie is verstrekt, kan de aanvraag voor een subsidie op grond van de Regeling door de gemeente Zaanstad buiten behandeling worden gesteld.
- c. Aanvrager mag de woning niet verhuren dan wel anderszins in gebruik afstaan.
- d. De (verdere) behandeling van het Dossier kan (op ieder moment van het proces) tijdelijk door het Funderingsloket worden opgeschort met een maximum van 3 maanden of worden gesloten indien er bij de Eigenaar of Particuliere verhuurder of zijn/haar huurder(s) juridische kwesties spelen die van invloed zijn op het Dossier en/of de verdere voortgang in het Project. Deze kwesties dienen eerst door de Eigenaar of Particuliere verhuurder worden opgelost.
- e. Het Funderingsloket kan de Eigenaar of Particuliere verhuurder verzoeken om een medewerker van het Wijkteam mee te laten lopen in het Project.
- f. Het Dossier kan tijdelijk door het Funderingsloket worden opgeschort met een maximum van 3 maanden indien er maatschappelijke en/of sociale problematiek bij de Eigenaar of de huurder van de Woning van de Particuliere verhuurder speelt en die van invloed is op het Dossier en/of proces in het Project en hierop (nog) geen inspanningen zijn of worden verricht vanuit het Wijkteam, Bewindvoering of Schuldhulpverlening. Na voornoemde periode van 3 maanden kan de gemeente besluiten het Dossier te sluiten.

#### **2.14 Toelating in project**

- a. Aanvragen om in aanmerking te komen voor het Project worden behandeld op volgorde van binnenkomst.
- b. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
- c. Het maximum van 200 Woningen, waarvan 100 Sloop/nieuwbouw en 100 Renovatie binnen de looptijd van de Regeling, staat vast.

### **3 Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023 – 2031**

#### **Artikel 3.1: Subsidiedoelinden**

Door middel van deze subsidieregeling wil het college stimuleren dat een deelnemer aan het Project die na inzet van de financiële instrumenten zoals genoemd in Deel 1 van deze Regeling nog steeds een Onrendabele top heeft op de Businesscase van zijn of haar te verduurzamen Woning, de mogelijkheid geboden wordt deze Onrendabele top af te dekken middels een subsidie, zodat een Woning van ten minste Energielabel B gerealiseerd kan worden.

#### **Artikel 3.2: Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

In aanmerking voor subsidie komen de kosten ter dekking van de Onrendabele top van de Sloop/nieuwbouw of Renovatie van Woningen die deelnemen aan het Project, die reteren na toepassing van de in Deel 1 van deze Regeling genoemde financiële instrumenten en eventuele bijdragen van derden.

#### **Artikel 3.3: Aanvrager, aanvraag en aanvraagtermijn**

- a. Aanvrager is een Eigenaar van een Woning binnen het Postcodegebied van de Regeling;
- b. De subsidie kan alleen worden aangevraagd door de Eigenaar van de Woning via de inzet van de Financieel adviseur;
- c. De aanvraag wordt verzorgd door en digitaal ingediend bij het Subsidiebureau van de gemeente Zaanstad via de Financieel adviseur met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen zoals genoemd in artikel 3.6.
- d. Tussentijds kan door BKZ via de Financieel adviseur namens de Eigenaar eventueel een verzoek tot wijziging van de Subsidiebeschikking of het subsidiebedrag worden aangevraagd. Hierop volgt een Wijzigingsbeschikking.
- e. Een bijdrage uit de Regeling wordt alleen toegekend voor maatregelen waarvan de uitvoering op het moment van de aanvraag nog niet is gestart.

#### **Artikel 3.4: Hoogte van de subsidie**

- a. In afwijking van artikel 22 lid 1 van de ASV en in overeenstemming met artikel 22 lid 3 van de ASV is de hoogte van de bijdrage uit de Regeling afhankelijk van de Onrendabele top die berekend wordt aan de hand van de Businesscase, tot een maximum van respectievelijk € 64.010 bij Sloop/nieuwbouw (maximaal 100 Woningen), € 66.910 bij Renovatie (maximaal 100 Woningen) en maximaal extra € 13.975,50 voor een Sociaal benoemde Woning (maximaal 100 Woningen).
- b. Het plafond per Woning kan hoger zijn wanneer dit noodzakelijk is voor Sloop/nieuwbouw of Renovatie en hiermee de gemiddelde subsidiebijdrage per Woning binnen het betreffende Blok, de maxima zoals genoemd in lid a van dit artikel in aanmerking genomen, niet overschrijdt.

#### **Artikel 3.5: Subsidieplafond**

- a. Voor de toekenning van de Regeling geldt een maximaal aantal Sloop/nieuwbouw Woningen van 100, een maximaal aantal te Renoveren Woningen van 100, en in dit totaal van 200 woningen als extra maximaal Sociaal te maken Woningen van 100.
  - i. Maximaal 100 Woningen kunnen op grond van deze Regeling subsidie ontvangen voor de afdekking van de Onrendabele top bij Sloop/nieuwbouw.



- ii. Maximaal 100 Woningen kunnen op grond van deze Regeling subsidie ontvangen voor de afdekking van de Onrendabele top bij Renovatie.
  - iii. Maximaal 100 Woningen kunnen, naast het ontvangen van de subsidies genoemd in subonderdelen i en ii van dit artikel een extra subsidie ontvangen wanneer dit Sociaal benoemde Woningen betreft.
- b. De maximale hoogte van de subsidies genoemd in dit artikel zijn overeenkomstig de genoemde bedragen in [artikel 3.4](#).
  - c. Als het aantal Woningen zoals genoemd bij lid a is bereikt, worden geen aanvragen meer in behandeling genomen, ook niet als deze al wel door de gemeente zijn ontvangen, en wordt geen bijdrage meer toegekend.

#### **Artikel 3.6: Subsidiecriteria**

- a. De Eigenaar doet een Subsidieaanvraag voor zijn of haar Woning die deelneemt aan het Project en kan dit aantonen met een Toewijzingsbeschikking Project;
- b. Er dient na aftrek van de financieringsinstrumenten zoals genoemd in Deel 1 van deze Regeling en eventuele bijdragen derden aantoonbaar sprake te zijn van een Onrendabele top (aangehouden door BKZ via de Financieel adviseur);
- c. De Onrendabele top kan met de subsidie op grond van deze subsidieregeling worden afgedekt.

#### **Artikel 3.7: Weigeringsgronden**

Naast de weigeringsgronden genoemd in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht, in artikel 10 van de Algemene subsidieverordening Zaanstad 2018 en in het sanctiebeleid, wordt de subsidie niet verleend indien:

- a. niet voldaan is aan de subsidiecriteria zoals genoemd in [artikel 3.6](#) van deze Regeling;
- b. er geen tussenkomst is geweest van de Financieel adviseur;
- c. aanvrager een woningcorporatie of een Particuliere verhuurder is;
- d. het Dossier niet is toegelaten tot het Project (via een geweigerde Toewijzingsbeschikking Project);
- e. de financiële onderbouwing van de aanvraag onduidelijk, ondeugdelijk, niet sluitend of onvoldoende is;
- f. er reeds subsidie is aangevraagd bij de gemeente Zaanstad voor de regeling Verduurzaming woningbezit (2.2.4 in het VHF Uitvoeringsplan Zaandam Oost), dan wel de regeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2023 – 2024.
- g. de aanvraag na 31 december 2029 is gedaan.

#### **Artikel 3.8: Beslistermijn**

- a. Na ontvangst van de volledige aanvraag beslist het college van burgemeester en wethouders uiterlijk binnen 9 weken over het verlenen van de subsidie.
- b. Het college kan de beslistermijn met maximaal 9 weken verdagen. Zij doet hiervan voor afloop van de beslistermijn mededeling aan de aanvrager.

#### **Artikel 3.9: Verantwoording**

- a. De Subsidieverantwoording wordt ingediend door de aanvrager van de subsidie en bevat een voor akkoord door de Eigenaar en Aannemer van het werk ondertekend opleverrapport van de Woning, een door BKZ opgesteld financieel eindoverzicht en een definitief Energielabel van de betreffende Woning.
- b. De gemeente stuurt na toetsing van de eindverantwoording een Subsidievaststelling aan de Eigenaar van de Woning.

#### **Artikel 3.10: Vaststelling na verantwoording**

- a. De subsidiebijdrage wordt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag zoals bedoeld in [artikel 3.4](#) in een vaststellingsbeschikking vastgesteld;
- b. De vaststelling van de subsidie vindt plaats na ontvangst van de verantwoording zoals bedoeld in [artikel 3.9](#);

- c. Bij Inponding wordt de VHF-bijdrage verstrekt aan BKZ na besluitvorming door het college van de gemeente Zaanstad;
- d. Na ontvangst en positieve toetsing door het Subsidiebureau van de gemeente Zaanstad van de eindverantwoording wordt de subsidie vastgesteld en volgt de vaststellingsbeschikking.

#### **Artikel 3.11: Bevoorschotting**

In afwijking van het Algemeen beleid voorschot- en betaling bij verstrekken subsidies Zaanstad 2014 en eventuele opvolgende versies wordt als volgt bevoorschot:

- a. bij subsidieverlening ontvangt de Eigenaar via het door BKZ beheerde VHF depot 95% van het aangevraagde bedrag als voorschot en
- b. na de eindverantwoording wordt bij de vaststelling van de subsidie de resterende 5% uitbetaald aan het VHF depot.

#### **Artikel 3.12: Verplichtingen**

- a. Aanvrager is bereid om mee te werken aan communicatie uitingen vanuit de gemeente of BKZ in het kader van het Project en de desbetreffende Herstelde woning.
- b. Aanvrager dient de Woning en de Herstelde woning als hoofdverblijf voor zich en zijn/haar eventuele gezinsleden te gebruiken en staat (en blijft) ingeschreven (staan) in de Basisregistratie Personen van de gemeente Zaanstad.
- c. Aanvrager mag de woning niet verhuren dan wel anderszins in gebruik afstaan.

### **4 Slotbepalingen**

#### **4.1 Hardheidsclausule**

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze Regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de aanvrager of ontvanger van de bijdrage uit de Regeling.

#### **4.2 Onvoorziene gevallen**

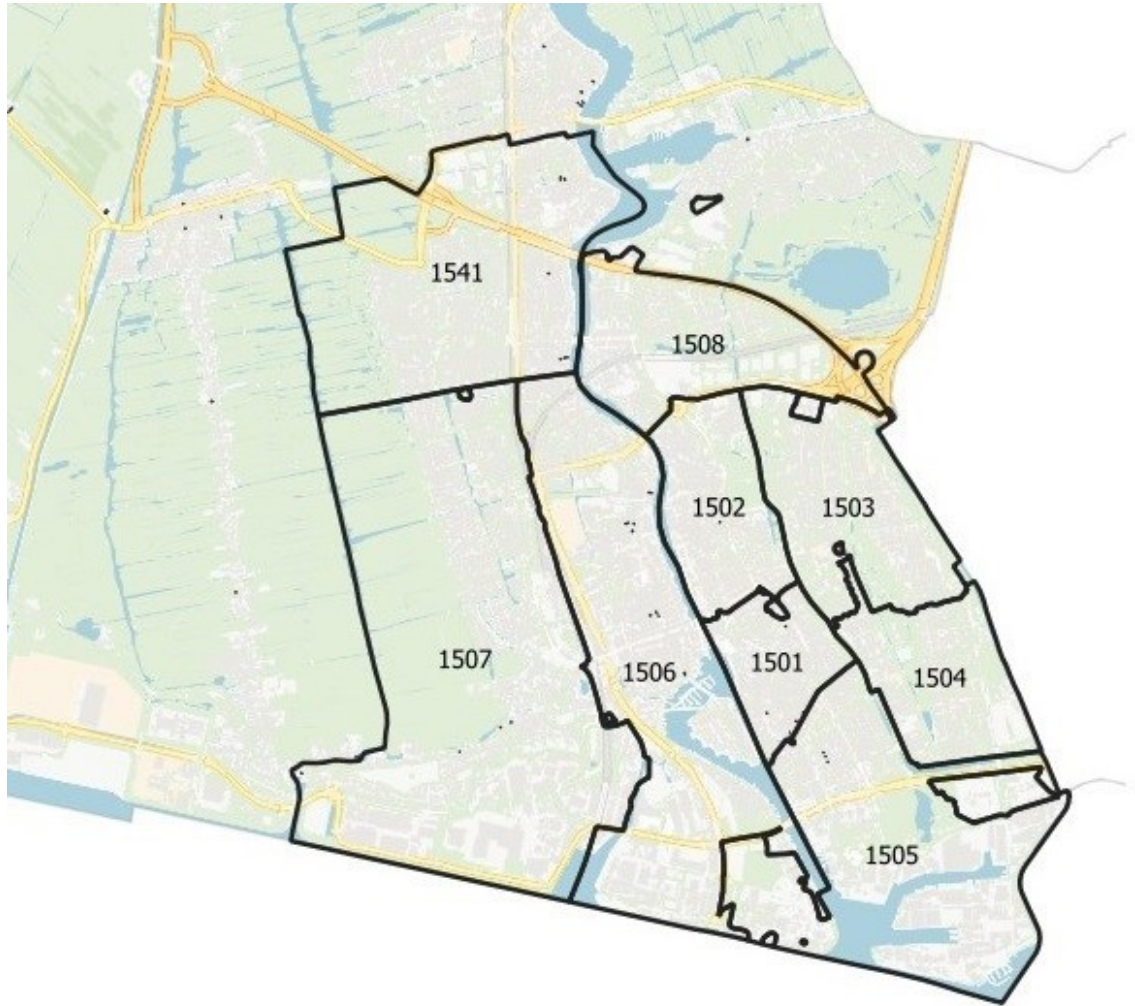
In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

#### **4.3 Inwerkingtreding en looptijd**

Deze Regeling treedt in werking op de dag na publicatie en is van kracht tot 3 maanden nadat de laatste woningen van het Project is gerealiseerd, doch niet later dan 31 december 2033.

## Bijlage 1

### Kaart postcodegebied van de regeling



## Bijlage 2 Overzicht van formulieren en dossieronderdelen

### Fase I Dossier onderdelen bij Gemeente

	<b>Wat</b>	<b>Door wie/wat</b>
	<b>Technisch advies</b> over de bouwtechnische kwaliteit van de woning (o.a. woningscan, overzicht van te nemen maatregelen en een (indicatief) Energielabel, indicatie cultuurhistorische waarde).	Technisch adviseur
b	<b>Financieel (pre)advies</b> tot mogelijke deelname aan het project aan de hand van de voor de adviseur vervaardigde DFZ rekentool (met als input o.a. gegevens van alle bewoners/gebruikers van de woning tav inkomen(s), vermogen, huidige hypotheek overzicht inclusief rente en akte, kredieten, leencapaciteit, fiscaalpartnerschap, overige bezittingen, aangifte/aanslag van de laatste 3 kalender jaren en anders IB overzichten, recente loonstrook).	Financieel adviseur
c	<b>Subsidie en regelingen overzicht</b> Overzicht van mogelijk aan te vragen externe subsidies of andere bijdragen dan VHF subsidies en regelingen.	Financieel adviseur
d	<b>Sloop/nieuwbouw of renovatie</b> uitkomst sloop/nieuwbouw of renovatie (na hantering Afwegingskader (2018/32392)).	Procesmanager
e	<b>Burenovereenkomst</b> Samenwerkingsovereenkomst die de gemeente Blokgewijs sluit met alle Eigenaren. Minimaal één van de Eigenaren wordt gemachtigd als bewonersvertegenwoordiger van het Blok.	Funderingsloket/ Technisch adviseur
f	<b>Deelnemersovereenkomst</b> De Eigenaar tekent de Deelnemersovereenkomst tussen gemeente en Eigenaar waarin ook is opgenomen een Formulier toestemming delen gegevens. Met de ondertekening verbindt de Eigenaar zich tot het realiseren van een Herstelde woning en heeft kennis genomen van het DFZ Model.	Funderingsloket/ Technisch adviseur
g	<b>Foto's</b> Foto's van de binnen en buitenkant van de Woning.	Technisch adviseur
h	<b>Kostenbegroting</b> een globale begroting van de kosten van de te nemen maatregelen om tot Energielabel B te komen van de Woning.	Technisch adviseur
i	<b>Eigendom</b> eigendomsakte, kadastraal uittreksel, recent uittreksel gemeentelijke basisregistratie waaruit blijkt dat de aanvrager Eigenaar is van de woning gelegen in het Postcodegebied van de Regeling en ook de woning als hoofdverblijf gebruikt.	Eigenaar met ondersteuning van Financieel adviseur
j	<b>Meetrapport fundering</b> laatste meetrapport van de fundering, indien aanwezig.	Eigenaar met ondersteuning van Technisch adviseur
k	<b>Overeenkomst met woningcorporatie</b> indien aan de orde bij gespikkeld bezit: overeenkomst met woningcorporatie, planning, voorlopig plan en begroting.	Eigenaar met ondersteuning van Procesmanager

### Fase II Dossier onderdelen bij BKZ

l	<b>Toewijzingsbeschikking project</b> Beschikking (voorlopige) acceptatie deelname project, waarna er indien nodig subsidie kan worden aangevraagd.	Funderingsloket aan Eigenaar
m	<b>Voorlopig acceptatiebesluit of Afwijzingsbesluit BKZ</b> Op basis van een analyse van de dossiers en het doorrekenen van een Businesscase van het Woningblok, wordt door BKZ een voorlopig acceptatie- of afwijzingsbesluit genomen. Kopie besluit wordt geplaatst in het Dossier.	BKZ aan Eigenaar

**Fase III Dossier onderdelen bij Gemeente  
alleen wanneer er sprake is van een *afwijzingsbesluit (n)***

n	<b>Afwijzingsbeschikking</b> Brief waarin aan Eigenaar wordt meegedeeld dat deelname aan project niet door kan gaan.	Funderingsloket aan Eigenaar
---	---	------------------------------

**Fase IV Dossier onderdelen bij BKZ  
alleen wanneer er sprake is van een voorlopig *acceptatiebesluit (n)***

o	<b>Subsidieaanvraag</b> De eigenaar vult samen met de Financieel Adviseur de Subsidieaanvraag in en zendt deze aan het Subsidiebureau van de gemeente.	Eigenaar met ondersteuning van de Financieel Adviseur
---	---	---

**Fase V Dossier onderdelen bij Gemeente**

p	<b>Verlenings- of afwijzingsbeschikking</b> Gemeente zendt aan de Eigenaar (met een kopie aan BKZ) een verlenings- of afwijzingsbeschikking van de Subsidie.	Subsidiebureau
---	---	----------------

**Fase VI Dossier onderdelen bij BKZ**

q	<b>Kwartiermaker en procesbegeleidingsovereenkomst</b> Deze overeenkomst wordt ondertekend door Eigenaar en BKZ.	Eigenaar en BKZ
r	<b>Offerte Aannemer</b> Een offerte en planning van de aannemer voor het Herstel van de woningen in het Woningblok	Aannemer
s	<b>Aanvraag wijziging subsidieaanvraag</b> Uitkomst bij r kan leiden tot een wijzigingsverzoek van de subsidieaanvraag. Wijzigingsverzoek wordt door BKZ en de Financieel adviseur voorbereid.	Eigenaar met ondersteuning van de Financieel Adviseur aan de gemeente

**Fase VII Dossier onderdelen bij Gemeente  
alleen wanneer sprake is van een *wijziging subsidieaanvraag (s)***

t	<b>Verlenings- of afwijzings beschikking</b> Gemeente zendt aan de Eigenaar een verlenings- of afwijzingsbeschikking van de Subsidie. Kopie beschikking wordt geplaatst in het Dossier.	Subsidiebureau aan Eigenaar
---	--	-----------------------------

**Fase VIII Dossier onderdelen bij BKZ**

u	<b>Definitief acceptatiebesluit</b> Op basis van de heranalyse van de dossiers en het doorrekenen van een Businesscase van het Woningblok, wordt door BKZ een definitief acceptatie- of afwijzingsbesluit genomen. Kopie besluit wordt geplaatst in het Dossier.	BKZ aan Eigenaar
---	---	------------------

**Fase IX Dossier onderdelen bij Gemeente  
alleen wanneer er sprake is van een *afwijzingsbesluit (u)***

v	<b>Afwijzingsbeschikking</b>	Funderingsloket
---	------------------------------	-----------------

	Brief waarin aan Eigenaar wordt meegedeeld dat deelname aan project niet door kan gaan.	
--	---	--

**Fase X Dossier onderdelen bij BKZ  
alleen wanneer er sprake is van een definitief *acceptatiebesluit (u)***

w	<b>Subsidieaanvraag</b> De eigenaar vult samen met de Financieel Adviseur de Subsidieaanvraag in en zendt deze aan het Subsidiebureau van de gemeente.	Eigenaar met ondersteuning van de Financieel Adviseur
x	<b>Definitief acceptatiebesluit</b> Op basis van de heranalyse van de dossiers en het doorrekenen van een Businesscase van het Woningblok, wordt door BKZ een definitief acceptatie- of afwijzingsbesluit genomen. Kopie van het besluit wordt geplaatst in het Dossier.	BKZ aan Eigenaar
y	<b>Aannemingsovereenkomst</b> Overeenkomst tussen Eigenaar en Aannemer de Eigenaar als opdrachtnemer zich verbindt om de woning te Herstellen en op te leveren binnen een bepaalde periode, waartegen Eigenaar zich verplicht om de afgesproken betalingen na te komen.	Aannemer en Eigenaar met ondersteuning van BKZ
z	<b>Koop- en erfpachtovereenkomst</b> de overeenkomst waarbij BKZ zich jegens de Eigenaar verbindt tot aankoop van woning en grond onder voorwaarde van het vestigen van het recht van erfpacht voor de Eigenaar.	Eigenaar ondersteund door Financieel Adviseur en BKZ
aa	<b>Koop- en Erfpachtakte (bij Notaris)</b> Hetgeen is afgesproken in de Koop- en erfpachtovereenkomst wordt geformaliseerd in een akte die bij een notaris wordt getekend. Bij akte wordt de eigendom van de woning en grond overgedragen en wordt er een zakelijk erfpachtrecht gevestigd.	Eigenaar ondersteund door Financieel Adviseur en BKZ
bb	<b>Opleverrapport</b> Het opleverrapport wordt ook wel het proces-verbaal van de woning genoemd. Partijen lopen alle afgesproken punten uit de aannemingsovereenkomst na. Indien het werk is uitgevoerd zoals afgesproken wordt het rapport door partijen ondertekend.	Aannemer en Eigenaar met ondersteuning van BKZ
cc	<b>Definitief energielabel</b> Het door de aannemer geleverde bewijs van het energielabel zoals omschreven in <u>artikel 1.5</u> , lid m.	Aannemer via een erkend Energielabelaar
dd	<b>Eindverantwoording</b> Definitieve Businesscase met toelichting, Aannemingsovereenkomst en Energielabel welke door BKZ wordt geleverd aan de Gemeente	Eigenaar en BKZ
ee	<b>Aanvraag wijziging subsidieaanvraag</b> Uitkomst bij aa kan leiden tot een wijzigingsverzoek van de subsidieaanvraag.	Eigenaar met ondersteuning van de Financieel Adviseur

**Fase XI Dossier onderdelen bij Gemeente  
alleen wanneer sprake is van een wijziging subsidieaanvraag (aa)**

ff	<b>Verlenings- of afwijzingsbeschikking</b> Gemeente zendt aan de Eigenaar een verlenings- of afwijzingsbeschikking van de Subsidie. Kopie beschikking wordt geplaatst in het Dossier.	Subsidiebureau
----	---	----------------