

## Tijdelijke subsidieregeling VHF Geleen Zuid & Kluis 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen, gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2020, overwegende dat het gewenst is om eigenaren in de wijken Geleen-Zuid en Kluis te stimuleren hun eigendoms woning te verduurzamen, besluit vast te stellen de volgende regeling:

### Tijdelijke subsidieregeling VHF Geleen Zuid & Kluis 2023

#### Artikel 1: Begripsomschrijvingen

**Aanvrager:** Een natuurlijk persoon of rechtspersoon die het recht van eigendom met betrekking tot de woning heeft of gerechtigd is namens de eigenaar een aanvraag om subsidie in te dienen. In het geval van meerdere eigenaren zijn de gezamenlijke eigenaren aanvrager;

**Aanvraagformulier:** Het door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen vastgestelde formulier voor subsidieaanvragen op grond van deze subsidieregeling;

**ASV:** De Algemene subsidieverordening gemeente Sittard-Geleen 2020

**College:** Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen;

**Eigenaar:** Een natuurlijk persoon, die eigenaar is en als bewoner hoofdverblijf heeft van en op één van de woningen als genoemd in artikel 3 van deze regeling.

**Eigen bijdrage:** bijdrage van de subsidieontvanger zelf voor de te subsidiëren of gesubsidieerde activiteit; het gedeelte van de investering dat de subsidieontvanger dient te financieren vanuit eigen (geleen-)middelen;

**Energielabel:** bewijsmiddel om het energieverbruik van een woning aan te geven.

**Eindlabel:** Het energielabel na oplevering van de gesubsidieerde werkzaamheden. Dit eindlabel moet worden vastgesteld na oplevering van de werkzaamheden en voldoen aan NTA 8800. Het eindlabel dient te zijn opgesteld door een door de gemeente aan te wijzen adviseur.

**Particuliere woningvoorraad:** Een cluster van woningen die particulier bezit zijn en door de eigenaren bewoond worden.

**Postcodegebied:** De gebieden in de wijken Geleen-Zuid en Kluis welke beginnen met de postcode 6164 en 6165 .

**Prelabel:** Om vooraf te kunnen beoordelen of de renovatie voldoet aan voorwaarde verduurzaming tot en met label B of 3 labelsprongen wordt een prelabel NTA 8800 opgevraagd. Het prelabel dient te zijn opgesteld door een door de gemeente aan te wijzen adviseur.

**Subsidieplafond:** het maximaal beschikbare budget voor verlening van subsidies;

**VHF:** Volkshuisvestingsfonds

**Verblijfsruimte:** verblijfsruimte zoals bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012. In het geval van een woning kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een woonkamer, slaapkamer of keuken. Toiletruimten, badruimten, een garage, berging of technische ruimte zijn voorbeelden van ruimten die geen verblijfsruimte zijn.

**Woning:** een bestaand gebouw dat voor bewoning is bestemd met de daarbij horende grond of een afzonderlijk gedeelte van een bestaand gebouw, welk gedeelte tot bewoning is bestemd, dat als een zelfstandige woning zoals bedoeld in artikel 7:234 BW wordt aangemerkt.

**Duplexwoning:** een eengezinswoning die conform vergunning is gebouwd als - of nadien met vergunning gesplitst is in - twee deelwoningen.

**Grondgebonden woning:** een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

*WOZ-waarde:* De waarde van de woning vastgesteld op basis van de Wet waardering onroerende zaken.

## **Artikel 2: Reikwijdte**

Deze subsidieregeling geldt aanvullend op de ASV. De ASV prevaleert in het geval deze regeling afwijkt van de ASV en de ASV geen ruimte biedt om het betreffende aspect nader te regelen. Ingeval de ASV en deze regeling onderling afwijken op aspecten die ingevolge de ASV nader mogen worden geregeld in een subsidieregeling, geldt hetgeen vermeld staat in deze subsidieregeling.

## **Artikel 3: Doel**

Doel van deze subsidieregeling is het verduurzamen van 251 woningen naar label B of 3 labelsprongen in de wijken Geleen-Zuid en Kluis (postcodegebied 6164 en 6165 ). 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. De focus ligt daarbij op de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad voor woningeigenaren.

## **Artikel 4: Voor wie**

1. Voor subsidie op grond van deze regeling komen enkel grondgebonden woningen en duplexwoningen in de postcodegebieden 6164 en 6165 en een WOZ-waarde van minder dan € 300.000 op peildatum 1 januari 2022 in aanmerking. Portieketageflats zijn uitgesloten van deelname aan deze subsidieregeling.
2. Subsidie kan alleen aangevraagd worden door een eigenaar van een in het vorige lid genoemde adres.
3. Een eigenaar van een woning genoemd in het eerste lid kan slechts één subsidieaanvraag indienen in het kader van deze regeling.

## **Artikel 5: Voor wat**

1. Subsidie kan enkel worden aangevraagd voor een of meerdere van de volgende renovatiewerkzaamheden:
  - a. Het isoleren van het dak;
  - b. Het vervangen van het glas in verblijfsruimte(n) met de (minimale) kwaliteit HR++;
  - c. Het isoleren van de bestaande spouwmuren;
  - d. Het isoleren van vloer;
  - e. Het isoleren van binnenzijde gevels;
  - f. Het aanbrengen van ventilatie of het verbeteren ervan naar systeem C;
2. De renovatiemaatregelen die betrekking hebben op isolatie moeten voldoen aan isolatiewaarden uit de ISDE maatregelenlijst van RVO.

## **Artikel 6: Subsidiecriteria**

1. Om voor subsidie in aanmerking te komen wordt voldaan aan de volgende subsidiecriteria:
  - a. De activiteiten dienen tot gevolg te hebben dat de woning na renovatie aantoonbaar op energielabel B wordt gewaardeerd of 3 energielabel sprongen vooruit is gegaan;
  - b. De subsidie wordt enkel verstrekt voor de maatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid, voor zover die maatregelen noodzakelijk zijn om drie energielabelstappen vooruit te gaan.
  - c. Het project wordt uitgevoerd in de periode van 1 juli 2023 tot en met 31 december 2025;
  - d. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan particuliere woningeigenaren (natuurlijke personen) die een aanvraag hebben ingediend voor een door henzelf als hoofdbewoner bewoonde woning.
  - e. Voor elk adres wordt slechts 1 subsidie verstrekt op grond van deze regeling.
  - f. De werkzaamheden dienen binnen 18 maanden na datum verleningsbeschikking te zijn uitgevoerd.
  - g. De werkzaamheden dienen door een door het college aan te wijzen aannemer te worden uitgevoerd. Op de website [www.sittard-geleen.nl/duurzaamwonen](http://www.sittard-geleen.nl/duurzaamwonen) staat vermeld welke aannemer(s) dat is of zijn. Dit wordt ook als voorwaarde aan de subsidiebeschikking verbonden.

## **Artikel 7: Procedure**

1. Subsidie kan worden aangevraagd in de periode van 1 oktober 2023 tot en met 1 april 2024.
2. De subsidie wordt digitaal aangevraagd door middel van een volledig ingevuld en digitaal ondertekend aanvraagformulier.
3. Het college beslist uiterlijk 8 weken na de indieningsdatum, mits de aanvraag volledig is en voorzien van alle vereiste bijlagen zoals bedoeld in artikel 8 van deze regeling.
4. De aanvraag tot vaststelling moet voor 31 december 2025 zijn ingediend.

5. Aanvullend op artikel 12 van de ASV informeert de subsidieontvanger ook onverwijld schriftelijk aan het college wanneer de subsidieontvanger verhuist en de verduurzaming daardoor niet heeft kunnen realiseren. Het college vordert de subsidie terug.

#### **Artikel 8: Bij de aanvraag tot toekenning subsidie in te dienen stukken**

1. Bij de aanvraag tot subsidieverlening moeten de volgende stukken toegevoegd zijn:
  - a. Het ingevulde en (digitaal) ondertekende aanvraagformulier volgens het gemeentelijk vast te stellen model
  - b. Het prelabel NTA 8800 waaruit op te maken is dat door de maatregelen minimaal label B of 3 labelstappen (tot maximaal label B) bereikt worden;
  - c. Een op naam van de eigenaar gestelde offerte die door de aannemer en de aanvrager ondertekend is.
2. Bij de aanvraag tot vaststelling van de subsidie dienen de volgende stukken te worden meege-stuurd:
  - a. De facturen van de renovatiewerkzaamheden;
  - b. Bewijzen van een correcte uitvoering van de renovatiewerkzaamheden overeenkomstig bijlage I van deze regeling;
  - c. Het eindlabel na uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden.
3. De kosten voor het verkrijgen van een prelabel als bedoeld in het eerste lid en artikel 1 zijn voor rekening van het college.
4. De kosten voor het verkrijgen van het eindlabel als bedoeld in het tweede lid en artikel 1 zijn voor rekening van het college, mits het eindlabel ziet op het vaststellen van het resultaat van de werkzaamheden waarvoor op basis van deze regeling subsidie is verleend.

#### **Artikel 9: Subsidieplafond en verdelingssystematiek bij overschrijding**

1. Het subsidieplafond op grond van deze regeling is €4.200.000,-, met dien verstande dat de kosten als beschreven in artikel 8, derde en vierde lid geen onderdeel uitmaken van dit subsidieplafond.
2. De subsidie bedraagt per aanvraag maximaal €11.725,-, en is maximaal gelijk aan 70% van het totale bedrag aan renovatiewerkzaamheden zoals genoemd in artikel 5, eerste lid, waarbij geldt dat het bedrag per maatregel begrensd is op:
  - Het isoleren van het dak tot een maximum van €3.325,-;
  - Het vervangen van het glas in verblijfsruimte(n) met de (minimale) kwaliteit HR++ tot een maximum van €3.220,-;
  - Het (gedeeltelijk) aanpassen van raamkozijnen – enkel in combinatie met het binnen de re-geling onder artikel 5, lid 1, sub b. aan brengen van HR++ glas – tot een maximum van €1.750,-;
  - Het isoleren van de bestaande spouwmuren tot een maximum van €1.505,-;
  - Het isoleren van vloer tot een maximum van €700,-;
  - Het aanbrengen van ventilatie tot een maximum van €1225,-.
3. Onder de te subsidiëren bedragen vallen enkel de maatregelen tot verduurzaming van de woning als bedoeld in artikel 5, eerste lid van deze regeling. Aanvullende werkzaamheden zijn uitgesloten van subsidie.
4. De subsidies worden op volgorde van binnenkomst van complete aanvragen verleend. Als met de ingediende complete aanvragen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt op [www.sittard-geleen.nl/duurzaamwonen](http://www.sittard-geleen.nl/duurzaamwonen) bekendgemaakt dat geen nieuwe aanvragen meer in behandeling worden genomen. Voor de tot dan ingediende complete aanvragen waarop nog niet is beslist geldt dat de woningen met het laagste energielabel voorrang in de subsidietoekenning krijgen.

#### **Artikel 10 Weigeringsgronden**

1. In aanvulling op de weigeringsgronden zoals opgenomen in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 10 van de ASV wordt de subsidie geweigerd indien:
  - a. Het gaat om een aanvraag van een pand in verhuur;
  - b. De aanvraag niet ziet op de isolerende maatregelen als bedoeld in artikel 5, eerste lid, van deze regeling;
  - c. Niet voldaan wordt of kan worden aan de eisen als bedoeld in artikel 8 van deze regeling;
  - d. Het subsidieplafond als bedoeld in artikel 9, eerste lid bereikt is.

#### **Artikel 11 Intrekking, terugvordering of verlaagde of gewijzigde vaststelling**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de ASV kan de subsidie worden ingetrokken of terugge-vorderd dan wel kan de subsidie in afwijking van de verlening worden vastgesteld als blijkt dat de uit-gevoerde werkzaamheden niet hebben geleid tot minimaal energielabel B of 3 labelstappen (tot maximaal energielabel B) vooruit.

#### **Artikel 12: Hardheidsclausule**

1. Het college kan, in bijzondere gevallen, een of meerdere artikelen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.

#### **Artikel 13 Toezicht**

1. Met het toezicht op de naleving van de bij deze regeling aan de subsidieontvanger opgelegde verplichtingen zijn belast de bij besluit van het college aangewezen personen.
2. Aan subsidies op grond van deze regeling is de verplichting verbonden dat de subsidie-ontvanger aan een toezichthouder alle medewerking verleent die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden.

#### **Artikel 14: Citeertitel en inwerkingtreding**

1. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Tijdelijke subsidieregeling VHF Geleen Zuid & Kluis 2023'.
2. Deze regeling komt te vervallen op 1 juli 2026, met dien verstande dat de regeling voor de nog lopende aanvragen en nog niet onherroepelijke besluiten het geldende toetsingskader blijft.
3. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.

*Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen in de vergadering van 26 september 2023.*

*De burgemeester  
mr. J.Th.C.M. Verheijen*

*De gemeentesecretaris  
Dhr. J. Heesen*