

Subsidieregeling verduurzaming appartementen in een VVE middels het Volkshuisvestingsfonds in de postcodes Appingedam Centrum (9901), Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936)

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eemsdelta;
dat burgemeester en wethouders vanuit het Rijk de beschikking hebben gekregen over het Volkshuisvestingsfonds 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 hebben ingevoerd in een klein postcodegebied met een kleine doelgroep met de Subsidieregeling eerste fase verduurzaming vve's gemeente Eemsdelta 2023 met de bedoeling 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 groter gebied;
dat de pilot goed is verlopen en besloten is om deze voort te zetten na 1 januari 2024 waarbij deze wordt uitgebreid naar een groter postcodegebied binnen het Volkshuisvestingsfonds;
dat er niet genoeg budget is voor subsidiëring voor alle appartementencomplexen die in aanmerking kunnen komen voor een subsidie op basis van deze subsidieregeling. Er vallen ruim 900 appartementen binnen de doelgroep, er is echter slechts budget voor ongeveer 450 appartementen. Hierdoor zijn burgemeester en wethouders genoodzaakt te werken met een subsidieplafond. De verwachting is wel dat we de bewoners die we niet kunnen helpen vanuit het Volkshuisvestingsfonds kunnen bedienen met de subsidie die nog volgt voor maatregel 29.
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 verduurzaming appartementen in een VVE middels het Volkshuisvestingsfonds in de postcodes Appingedam Centrum (9901), Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936)

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

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.

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, Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936),

Appingedam Centrum (9901) 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 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:
 - a. Het isoleren van het dak;
 - b. Het vervangen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en/of vervanging van het glas met de (minimale) kwaliteit HR++;
 - c. Het isoleren van de bestaande spouwmuren;
 - d. Het isoleren van de vloer;
 - e. Het isoleren van binnenzijde gevels;
 - f. 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. Voor maatregelen die uitgevoerd zijn in de periode van 1 januari 2022 tot 27 juni 2023, kan een subsidie aangevraagd worden tot en met 31 december 2024, mits:
 - a. de gevraagde stukken voor de verlening en vaststelling (alsnog) aangeleverd kunnen worden en
 - b. het een appartementencomplex betreft met postcode 9934 die zich bevindt aan de Rijksweg, Jachtlaan, Boeierlaan, Koning Julianalaan en De Helling te Delfzijl en voldoet aan de overige eisen aan de doelgroep zoals genoemd in artikel 4, eerste lid.

Artikel 6. Hoogte subsidie

1. 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.
2. Indien de maatregelen niet worden uitgevoerd door een bouw- of installatiebedrijf, bedraagt de subsidie maximaal 70% van de kosten van de isolatiematerialen tot een maximum van € 13.000 inclusief BTW per koopappartement.

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:
 - a. een beschrijving van de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. een prelabel NTA 8800 of vergelijkbaar energieadviesrapport door een gecertificeerd energieadviseur waaruit blijkt dat de renovatie voldoet aan de voorwaarde dat met de te subsidi-

- diëren 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;
- c. offertes van een professioneel bouw- of installatiebedrijf voor de uitvoering van de te subsidiëren maatregelen, dan wel de facturen van de aanschaf van de isolatiematerialen indien sprake is van zelfwerkzaamheden
 - d. een machtiging van de vereniging van eigenaren;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. 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 voor situaties zoals bedoeld in artikel 5, vierde lid kan tot en met 31 december 2024 worden aangevraagd.
 6. De maatregelen dienen binnen twee jaar na de datum van de subsidieverleningsbeschikking te worden uitgevoerd. Het college kan in bijzondere gevallen uitstel geven.
1. Artikel 8. Weigeringsgronden
 2. 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.
 - f. voor het complex waarvoor subsidie wordt aangevraagd, reeds een subsidie is verstrekt op basis van de Subsidieregeling eerste fase verduurzaming vve's gemeente Eemsdelta 2023;
 - g. de maatregelen reeds uit zijn gevoerd voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag en er geen sprake is van een situatie zoals beschreven in artikel 5, vierde lid en artikel 7, vijfde lid van deze regeling.

Artikel 9. Verstrekking voorschotten

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

Artikel 10. Vaststelling van de subsidie

1. Bij de verleningsbeslissing zal het college bepalen dat voor een subsidie op basis van deze regeling een aanvraag tot vaststelling ingediend moet worden.
2. 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.
3. Indien de maatregelen zijn uitgevoerd in de periode van 1 januari 2022 tot 27 juni 2023 en de aanvrager tot de doelgroep behoort zoals bedoeld in artikel 5, vierde lid, sub b, 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:

- a. 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;
 - b. facturen en betaalbewijzen voor de uitvoering van de maatregelen van een professioneel bouw of installatiebedrijf dan wel de facturen van de aanschaf van de isolatiematerialen indien sprake is van zelfwerkzaamheden;
 - c. een machtiging van de vereniging van eigenaren;
 - d. 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;
 - e. 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;
3. 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. 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.
 4. De aanvraag tot vaststelling moet binnen 12 weken na afronding van de maatregelen zijn ingediend. Indien sprake is van een situatie zoals bedoeld in het derde lid, dient de aanvraag tot verlening en (directe) vaststelling uiterlijk 31 december 2024 te zijn ingediend.
 5. 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 € 5.850.000 .
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.
6. Een subsidie wordt geweigerd voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.

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 vanaf 1 januari 2024.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidierегeling verduurzaming appartementen in een VVE middels het Volkshuisvestingsfonds in de postcodes Appingedam Centrum (9901), Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936).

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023.

Het college van burgemeester en wethouders,

B. Visser

Burgemeester

R. Koch

Secretaris