

Subsidieregeling verduurzaming particuliere woningen middels het Volkshuisvestingsfonds

Intitulé

Subsidieregeling vervolgfases verduurzaming particuliere woningen gemeente Eemsdelta 2024
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 woningen in bepaalde postcode gebieden waar de eigenaar zelf het hoofdverblijf in heeft;
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 particuliere woningen gemeente Eemsdelta 2023;
dat de pilot goed is verlopen en besloten is om deze voort te zetten na 1 januari 2024 waarbij deze gefaseerd opgeschaald wordt naar een steeds bredere doelgroep;
dat er niet genoeg budget is voor alle eigenaar bewoners die in aanmerking kunnen komen voor een subsidie op basis van deze subsidieregeling. Er vallen ruim 1600 woningen in de doelgroep, er is echter budget voor ongeveer 700 woningen. 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 particuliere woningen middels het Volkshuisvestingsfonds in de postcodes Appingedam Centrum (9901), Appingedam Opwierde (9902), Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936), 't Zandt (9915) en Zijldijk (9987)

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Algemene Subsidieverordening: de Algemene Subsidieverordening gemeente Eemsdelta 2021;
- b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta;
- c. eigenaar: een natuurlijk persoon, die eigenaar is van en als bewoner hoofdverblijf heeft in één van de woningen als genoemd in artikel 4 van deze regeling;
- d. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van gesubsidieerde maatregelen.

Artikel 2. Toepassingsbereik

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

Artikel 3. Doel

1. Doel van deze subsidieregeling is de verduurzaming stimuleren van circa 700 woningen naar ten minste label B of met minimaal 3 labelsprongen in combinatie met noodzakelijk onderhoud van woningen. Middels deze subsidie wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid in een duurzame en veilige woonomgeving door middel van fysieke ingrepen.
2. Deze subsidieregeling wordt gefaseerd uitgebreid naar een steeds bredere doelgroep zodat de subsidiemiddelen zoveel mogelijk terecht komen bij inwoners die moeite hebben met de bekostiging van de verduurzamingsmaatregelen.

Artikel 4. Doelgroep

1. Subsidie op grond van deze regeling wordt uitsluitend volgens de volgende fasering verleend aan een eigenaar-bewoner van een grondgebonden woning – niet zijnde een appartement:
 - a. Fase 2: tot 1 juli 2024 in de postcodegebieden Appingedam Centrum (9901), Appingedam Opwierde (9902), Delfzijl West en Centrum (9934), Delfzijl Noord (9933), Farmsum (9936), 't Zandt (9915) en Zijldijk (9987) waarvan het bouwjaar ligt voor 1991 en de eigenaar in 2022 een energietoeslag heeft ontvangen van de gemeente Eemsdelta. De woning dient niet aangemerkt te zijn voor een sloop-nieuwbouwtraject;
 - b. Fase 3: van 1 juli 2024 tot 1 juli 2026: wordt de doelgroep verder uitgebreid door de eis dat de eigenaar in 2022 een energietoeslag heeft ontvangen van de gemeente Eemsdelta, te laten vervallen; Een eigenaar van een woning kan slechts één subsidieaanvraag indienen in het kader van deze regeling
2. Voor elk adres zoals genoemd in lid 1 wordt slechts één keer subsidie verstrekt op grond van deze regeling.

Artikel 5. Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan enkel worden aangevraagd voor verduurzamingsmaatregelen die aantoonbaar gaan leiden tot een energetische verbetering van ten minste drie labelstappen of naar minimaal label B, met uitzondering van zonnepanelen en warmteinstallaties. Hieronder vallen ook de renovatiewerkzaamheden die nodig zijn om de verduurzaming te realiseren. De volgende verduurzamingsmaatregelen komen in ieder geval voor subsidie in aanmerking:
 - Het isoleren van het dak;
 - het vervangen van de kozijnen in de voor- en achtergevel en/of vervanging van het glas met de (minimale) kwaliteit HR++;
 - Het isoleren van de bestaande spouwmuren;
 - Het isoleren van de vloer;
 - Het isoleren van binnenzijde gevels;
 - Het aanbrengen van ventilatie of het verbeteren ervan van systeem C naar D.
2. De maatregelen die betrekking hebben op isolatie moeten voldoen aan isolatiewaarden uit de ISDE maatregelenlijst van RVO.
3. Indien door technische oorzaken redelijkerwijs het niet haalbaar blijkt om een energetische verbetering van ten minste drie labelstappen of 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;
 - b. de aanvrager een eigenaar-bewoner is van een grondgebonden woning – niet zijnde een woning in de postcodegebieden Farmsum (9936), 't Zandt (9915) en Zijldijk (9987) waarvan het bouwjaar ligt voor 1991 en de eigenaar in 2022 een energietoeslag heeft ontvangen van de gemeente Eemsdelta. De woning dient niet aangemerkt te zijn voor een sloop-nieuwbouwtraject.

Artikel 6. Hoogte subsidie

1. De subsidie bedraagt maximaal 70% van de werkelijke kosten van de activiteiten en kan nooit meer bedragen dan € 14.500 inclusief BTW. 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 professioneel bouw- of installatiebedrijf, bedraagt de subsidie maximaal 70% van de kosten van de isolatiematerialen tot een maximum van € 14.500 inclusief BTW per woning.

Artikel 7. Proces subsidieverlening

1. In afwijking van artikel 6, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening legt de aanvrager de volgende gegevens over:
 - een beschrijving van de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - een energieadviesrapport opgesteld door een door het college aangewezen energieadviseur;
 - 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;

- gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar en hoofdbewoner is van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - indien sprake is van een situatie zoals genoemd in artikel 5, lid 3 en dit niet al blijkt op basis van het energieadviesrapport: gegevens waaruit blijkt dat door technische oorzaken de energetische verbetering lager zal zijn dan vereist in deze regeling, bijvoorbeeld met een verklaring van een professionele bouwpartij of een bouwkundig keuringsrapport.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag tot subsidieverlening binnen twee weken.
 3. 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.
 4. Subsidie op basis van deze regeling voor maatregelen die zijn uitgevoerd in de periode van 1 januari 2022 tot 27 juni 2023 zoals bedoeld in artikel 5, vierde lid kan tot en met 31 december 2024 worden aangevraagd.
 5. De maatregelen dienen binnen twee jaar na de datum van de subsidieverleningsbeschikking te worden uitgevoerd. Het college kan in bijzondere gevallen uitstel geven.

Artikel 8. Weigeringsgronden

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

- a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- b. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 1.000,-;
- c. als uit het energieadviesrapport blijkt dat door de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd geen energetische verbetering van ten minste drie labelstappen dan wel minimaal energielabel B bereikt wordt 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
- d. er niet is voldaan aan de in deze regeling gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- e. voor het adres waarvoor subsidie wordt aangevraagd, reeds een subsidie is verleend op basis van de Subsidieregeling eerste fase verduurzaming particuliere woningen gemeente Eemsdelta 2023;
- f. 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, vierde 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 van een door het college aangewezen energieadviseur overlegd waaruit blijkt dat door de uitgevoerde maatregelen de energetische verbetering van ten minste drie labelsprongen dan wel ten minste energielabel B is bereikt. 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 beschrijving van de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. een labelrapport van een door het college aangewezen energieadviseur waaruit blijkt dat door de uitgevoerde maatregelen de energetische verbetering van ten minste drie labelsprongen dan wel ten minste energielabel B is bereikt. Indien het college toepassing heeft gegeven aan haar bevoegdheid op grond van artikel 5, lid 3 van deze regeling, dan wordt een labelrapport overhandigd dat in overeenstemming is met dat besluit van het college;
 - c. facturen en betaalbewijzen voor de uitvoering van de maatregelen van een professioneel bouw- of installatie bedrijf, dan wel de facturen van de aanschaf van de isolatiematerialen indien sprake is van zelfwerkzaamheden;
 - d. gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager eigenaar en hoofdbewoner is van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd;

- e. indien sprake is van een situatie zoals genoemd in artikel 5, lid 3 en dit niet al blijkt op basis van het energieadviesrapport: gegevens waaruit blijkt dat door technische oorzaken de energetische verbetering lager zal zijn dan vereist in deze regeling, bijvoorbeeld met een verklaring van een professionele bouwpartij of een bouwkundig keuringsrapport.
4. Indien blijkt dat de verleende subsidie hoger is dan de werkelijke kosten, stelt het college de subsidie lager vast en wordt het teveel uitgekeerde bedrag teruggevorderd.
5. 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.
6. Aanvullend op artikel 11 van de Algemene Subsidieverordening informeert de subsidieontvanger ook onverwijld schriftelijk aan het college wanneer de subsidieontvanger verhuist en de verduurzaming daardoor niet heeft kunnen realiseren.

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 € 10.350.000,-.
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: Subsidieregeling verduurzaming particuliere woningen middels het Volkshuisvestingsfonds Eemsdelta.

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

Het college van burgemeester en wethouders,

B. Visser

Burgemeester

R. Koch

Secretaris