

Tijdelijke subsidieregeling VHF VVE Hoge Vucht Breda

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat zij op 19 maart 2024 de Tijdelijke subsidieregeling VHF VvE's Hoge Vucht Breda hebben vastgesteld.

Inwerkingtreding

De subsidieregeling wordt van kracht met ingang van de dag na deze bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de subsidieregeling is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Tijdelijke subsidieregeling VHF VvE's Hoge Vucht Breda

Burgemeester en wethouders van Breda,

Gelet op artikel 1:3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Breda 2017;

besluiten vast te stellen:

Tijdelijke subsidieregeling VHF VVE Hoge Vucht Breda

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- Aannemer: de onderneming die de verantwoordelijkheid op zich neemt om de renovatiewerkzaamheden uit te voeren en daartoe gekwalificeerd is;
- ASV: de geldende Algemene subsidieverordening Breda;
- BRL 9500: een wettelijk verplichte certificering wanneer een bedrijf energieprestatie-rapporten wilt opstellen én registreren bij RVO;
- Burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van gemeente Breda;
- Energielabel: methodiek om het energieverbruik van een woning aan te geven, afgegeven door een erkende Energieprestatie-adviseur;
- Energieprestatie-adviseur: vakbekwame adviseur die energielabels kan opstellen volgens de NTA 8800-methode
- Kleine verhuurder: particuliere verhuurder met maximaal 4 woningen in Nederland;
- MJOP: Meerjarenonderhoudsplan is een langetermijnplanning voor uitvoeren van noodzakelijk onderhoud aan gebouwen, terreinen en installaties;
- Professionele verhuurder: een ervaren vastgoedbelegger met 5 of meer woningen in de verhuur in Nederland;
- RVO: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars;
- VHF: Volkshuisvestingsfonds;
- Voorlopig label: methodiek om vooraf te kunnen beoordelen of de renovatie voldoet aan voorwaarde van minimaal label B of 3 labelsprongen omhoog, waarbij een voorlopig label NTA 8800 wordt opgesteld;
- VvE: Vereniging van Eigenaars, rechtspersoon die de gemeenschappelijke belangen van appartementseigenaars behartigt. Specifiek voor deze regeling met een actief bestaande uit minimaal 3 bestuursleden, die allen woonachtig zijn binnen het appartementencomplex waarvoor de VVE is opgericht.

Artikel 2: Doel

1. Doel van deze subsidieregeling is het financieel ondersteunen van het verduurzamen van de volgende appartementencomplexen in Breda:
 - a. Antwerpenstraat 140 - 290;
 - b. Antwerpenstraat 294 - 412;
 - c. Kasterleestraat 200 - 310;
2. De subsidie is gericht op het verduurzamen van deze appartementencomplexen naar minimaal label B of 3 labelsprongen omhoog. Met 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 3: Voor wie

Deze subsidie is bestemd voor de VVE's van de appartementencomplexen zoals genoemd in artikel 2 van deze regeling. Alleen de volledige VvE kan de subsidie aanvragen en niet individuele appartements-eigenaren.

Artikel 4: Voor wat

1. Subsidie kan worden aangevraagd voor de volgende onderzoeken die vereist zijn om de verduurzamingsmaatregelen te laten plaatsvinden:
 - a. Asbestinventarisatie;
 - b. Onderzoek spouwmuurankers;
 - c. Het opstellen van energiematwerkadvies;
 - d. Bouwkundige berekeningen en tekeningen.
2. Als uit de onderzoeken onder lid 1 van dit artikel geen belemmeringen naar voren komen voor verduurzaming, dan kan subsidie worden aangevraagd voor:
 - a. Eén of meerdere van de volgende renovatiewerkzaamheden:
 - I. Spouwmuurisolatie;
 - II. (binnen-)Gevelisolatie;
 - III. Dakisolatie;
 - IV. Vloer-/bodemisolatie;
 - V. Isolatie van glas en/of kozijnen met de (minimale) kwaliteit HR++;
 - b. CO₂-gestuurde ventilatiesysteem of balansventilatie met warmteterugwinning (wtw);
 - c. Proces- en begeleidingskosten;
 - d. Kosten voor het vaststellen van het energielabel NTA 8800 na renovatie van de woningen.
3. Per VVE kunnen dus twee subsidieaanvragen ingediend worden:
 - a. één subsidieaanvraag voor het bepaalde in artikel 4 lid 1 van deze regeling;
 - b. één subsidieaanvraag voor het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze regeling. Deze kan alleen verleend worden als de subsidie van artikel 4 lid 1 is verleend.

Artikel 5: Subsidiecriteria

1. Om voor subsidie als bedoeld in artikel 4 lid 1 in aanmerking te komen, dienen de onderzoeken te worden verricht door gecertificeerde, gerenommeerde onderzoeksbureaus conform BRL 9500.
2. Om voor subsidie als bedoeld in artikel 4 lid 2 in aanmerking te komen, wordt voldaan aan ieder van de volgende subsidiecriteria:
 - a. Uit de onderzoeken als bedoeld in artikel 4 lid 1 zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Of eventuele belemmeringen die uit deze onderzoeken naar voren zijn gekomen, zijn volledig opgelost op de aanvraagdatum van deze subsidie;
 - b. De activiteiten dienen te zorgen dat de woning na renovatie aantoonbaar op minimaal energielabel B wordt gewaardeerd of 3 energielabel sprongen omhoog is gegaan;
 - c. Het project wordt uitgevoerd in de periode van 2 januari 2024 tot en met 31 december 2028;
 - d. Voor ieder te verduurzamen individuele woning is SVVE subsidie door de RvO verstrekt.
 - e. De renovatiemaatregelen die betrekking hebben op isolatie moeten voldoen aan isolatiewaarden uit de SVVE-maatregelenlijst van RVO. Deze zijn terug te vinden op de website van de RVO.
 - f. Als een individuele woning binnen de VvE wordt verhuurd, dan kan deze alleen in aanmerking komen voor subsidie als het een kleine verhuurder betreft. Individuele woningen van professionele verhuurders binnen de aanvragende VvE zijn uitgesloten van subsidie. Het bedrag voor deze woningen zal in mindering worden gebracht op het totaal te ontvangen subsidiebedrag.

Artikel 6: Procedure

1. Subsidie kan worden aangevraagd in de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2025.
2. De subsidie wordt digitaal aangevraagd door middel van een volledig ingevuld en digitaal ondertekend aanvraagformulier.
3. Burgemeester en wethouders beslissen uiterlijk 13 weken na de indieningsdatum. Voorwaarde is dat de aanvraag volledig is ingediend, voorzien van alle vereiste bijlagen zoals beschreven in artikel 7 van deze regeling.
4. De subsidie voor de activiteiten beschreven in artikel 4 lid 1 wordt bij subsidieverlening 95% bevoorschot. De overige 5% van de subsidie zal worden uitbetaald als de vaststelling daar aanleiding toe geeft.

5. De subsidie voor de activiteiten beschreven in artikel 4 lid 2 wordt bij subsidieverlening voor 10% bevoorschot. Afhankelijk van de betalingsvoorwaarden van de aannemer kan dit tot 65% worden bevoorschot. In de verleningsbeschikking wordt het uiteindelijke betaalschema opgenomen. Het overige percentage subsidie zal worden uitbetaald als de vaststelling daar aanleiding toe geeft.
6. De aanvraag tot vaststelling van beide subsidies zoals benoemd in artikel 4 lid 1 en lid 2, moeten voor 1 mei 2029 zijn ingediend.

Artikel 7: Bij de aanvraag in te dienen stukken

1. Bij de aanvraag moeten naast de vereisten zoals vastgesteld in de geldende Algemene Subsidieverordening Breda de volgende stukken gevoegd zijn:
 - a. Een uittreksel KvK waaruit blijkt dat de minimaal 3 bestuurders handelingsbevoegd zijn.
 - b. Voor de subsidie als bedoeld in artikel 4 lid 1 een op naam van de VvE gestelde offerte, factuur of opdrachtbevestiging allen ondertekend door zowel het volledige VvE-bestuur als de aannemer.
 - c. Bij de aanvraag voor de activiteiten als bedoeld in artikel 4 lid 2 moeten volgende stukken bijgevoegd zijn:
 - i. Een projectplan met daarin:
 1. Een beschrijving van de activiteiten waar subsidie voor wordt aangevraagd;
 2. Een beschrijving van de doelstellingen en resultaten die met de beschreven activiteiten worden nagestreefd;
 3. Een begroting en dekkingsplan van de kosten voor de activiteiten waar de subsidie voor wordt aangevraagd. Het dekkingsplan bevat een opgave van bij andere bestuursorganen, private organisaties of personen aangevraagde subsidies of vergoedingen ten behoeve van dezelfde activiteiten, met vermelding van de stand van zaken daarvan.
 - ii. De resultaten van de onderzoeken zoals beschreven in artikel 4 lid 1. En indien van toepassing bewijs van genomen maatregelen voortkomend uit deze onderzoeken;
 - iii. Het energiemaatwerkadvies waaruit op te maken is met welke scenario's aan maatregelen minimaal label B of minimaal 3 labelstappen bereikt worden;
 - iv. Het besluit van de Algemene Ledenvergadering over het gekozen scenario uit het Energiemaatwerkadvies, inclusief het advies van de bewonersadviesgroep verduurzaming;
 - v. Een op naam van de VvE gestelde en door de aannemer ondertekende offerte, waarbij de werkzaamheden conform het advies van de bewonersadviesgroep verduurzaming uitgevoerd worden. Uit de offerte documentatie blijkt op welk adressen de werkzaamheden worden verricht;
 - vi. Een beschikking van de SVVE subsidie door RvO voor ieder adres waar de werkzaamheden worden verricht;
 - vii. De omgevingsvergunning voor de uitvoering van de verduurzamings-werkzaamheden;
 - viii. Een specificatie van de proces- en begeleidingskosten;
2. Bij de vaststelling van de subsidie moeten naast de vereisten zoals vastgesteld in de geldende Algemene Subsidieverordening Breda de volgende stukken gevoegd zijn:
 - a. De facturen van de renovatiewerkzaamheden;
 - b. Het energielabel, voldaan aan NTA 8800, na het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden;
 - c. Kopie van betalingsbewijzen.

Artikel 8: Subsidieplafond

1. Het subsidiebedrag wordt bepaald door de SVVE-beschikking (zie artikel 5, lid 2, onder e) van het RvO te vermenigvuldigen met het aantal gerealiseerde stappen in het energielabel.
2. Het subsidieplafond op grond van deze regeling is voor 2024 €4.000.000,- en voor 2025 € 4.000.000,-.
3. De subsidie voor de kosten die vallen onder artikel 4 lid 1 van deze regeling bedraagt per aanvraag maximaal €100.000 en is maximaal gelijk aan 100% van het totale bedrag aan onderzoekskosten.
4. De subsidie voor de kosten die vallen onder artikel 4 lid 2 van deze regeling bedraagt per individuele woning maximaal €27.500, €17.500 per individueel individuele woning en €10.000 per individuele woning voor gemeenschappelijke gebouwdelen. En is maximaal gelijk aan 50% van het totale bedrag per individuele woning.
 - a. Het totale subsidiebedrag voor de VvE wordt berekend door het aantal individuele woningen binnen de VvE te vermenigvuldigen met het toe te kennen subsidiebedrag per woning. Hierbij worden de individuele woningen die niet voldoen aan de subsidiecriteria in mindering gebracht op het totale subsidiebedrag.

Artikel 9: Weigeringsgronden

In aanvulling op de weigeringsgronden zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en zoals vastgesteld in de geldende Algemene Subsidieverordening Breda wordt de subsidie geweigerd indien de kosten van de renovatiewerkzaamheden naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.

Artikel 10: Algemene subsidieverordening Breda

De Algemene subsidieverordening Breda is van toepassing voor zover daarvan in deze regeling niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 11: Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders kunnen, in bijzondere gevallen, één of meerdere artikelen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van de eigenaar tot onbillijkheden van overwegende aard leidt;
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 13: Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Tijdelijke subsidieregeling VHF VvE's Hoge Vucht Breda'.
2. Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie.
3. De regeling komt van rechtswege te vervallen op 1 januari 2030, maar blijft van toepassing op aanvragen die vóór 1 januari 2030 zijn ingediend, totdat het besluit op de aanvraag onherroepelijk is geworden.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van Breda in de vergadering van 19 maart 2024.

, burgemeester

, gemeentesecretaris