

Subsidieregeling VHF2 verduurzamingsprojecten gespikkeld bezit omgeving Achtervang (Brabantpark-Oost)

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat zij op 19 maart 2024 de Subsidieregeling VHF2 verduurzamingsprojecten gespikkeld bezit omgeving Achtervang (Brabantpark-Oost) 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.

Burgemeester en wethouders van Breda,

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

besluiten vast te stellen de:

Subsidieregeling VHF2 verduurzamingsprojecten gespikkeld bezit omgeving Achtervang (Brabantpark-Oost)

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

- VHF2: Volkshuisvestingsfonds tweede Tranche
- Verduurzamingsprojecten gespikkeld bezit: grondgebonden woningen in particulier eigendom die gelegen zijn naast of tussen sociale huurwoningen van de woningcorporatie waar een duurzame renovatie uitgevoerd wordt in het kader van de grootonderhoudplanning. De gezamenlijke buurtgerichte aanpak van de gemeente Breda, betrokken woningcorporatie en hun aannemer(s) richt zich op deze koopwoningen door het informeren en ondersteunen van betrokken particuliere eigenaar over de (financiële) mogelijkheden om op onderdelen van de schilrenovatie mee te doen.
- Grondgebonden woning: woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.
- Particuliere eigenaar: een natuurlijk persoon, die eigenaar is van één van de koopwoningen als genoemd in artikel 3 van deze regeling.
- Woningcorporatie: sociale woningbouworganisatie die zich richt op het bouwen, beheren en verhuren van kwalitatief goede woonruimte met een betaalbare huur.
- Aannemer: persoon of onderneming die de verantwoordelijkheid op zich neemt om bouwactiviteiten te realiseren en coördineren.
- Energielabel: hulpmiddel om het energieverbruik van een woning aan te geven. Met het energielabel voor renovatie wordt bedoeld het geregistreerde label in EP online. Het energielabel na renovatie moet opnieuw worden vastgesteld en voldoen aan NTA 8800.
- RC-waarde: het isolerend vermogen van een constructie in waarde uitgedrukt.
- HR++: dubbel glas met een coating en gasvulling.
- U-waarde: drukt uit hoe snel de warmte door constructiedelen van de ene naar de andere zijde wordt doorgelaten.
- Burgemeester en wethouders: Burgemeester en wethouders van de gemeente Breda.

Artikel 2: Doel

Doel van deze subsidieregeling is het buurtgericht verduurzamen van grondgebonden woningen in particulier eigendom in de buurt Achtervang en omstreken in de wijk Brabantpark-Oost in de gemeente Breda. Middels deze subsidie wordt een bijdrage geleverd aan een inclusieve energietransitie, het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid in een duurzame en veilige woonomgeving door middel van fysieke ingrepen.

Artikel 3: Voor wie

1. Voor subsidie op grond van deze regeling komen in aanmerking de grondgebonden woningen gelegen binnen de buurtgerichte verduurzamingsaanpak in Achtervang en omstreken (Brabantpark-Oost) in de gemeente Breda met adres in straten zoals vermeld in bijlage 1 én de WOZ waarde van de woning is maximaal € 390.000,- in 2023 (peildatum 1-1-2022).

2. Subsidie kan alleen per grondgebonden woning aangevraagd worden door een particuliere eigenaar van in het vorige lid genoemde adres.
3. Een particuliere eigenaar kan slechts één subsidieaanvraag per adres indienen in het kader van deze regeling.
4. Voor elk adres zoals genoemd in lid 1 wordt slechts één subsidie verstrekt.

Artikel 4: Voor wat

1. Subsidie kan worden aangevraagd voor:
 - a. Het isoleren en renoveren van het dak;
 - b. Het vervangen van de kozijnen in voor- en achtergevel en/of vervanging van het glas met (minimale) kwaliteit HR++;
 - c. Het isoleren van bestaande spouwmuren;
 - d. Het isoleren van de vloer;
 - e. Het isoleren van binnenzijde gevels;
 - f. Het aanbrengen van een CO₂ gestuurd mechanisch ventilatiesysteem met CO₂-meting in woon- en hoofslaapkamer. Indien mogelijk minimaal ventilatiesysteem D met warmteterugwinning;
 - g. De kosten voor het vaststellen van het energielabel NTA 8800 na isolatie/renovatie van de woning;
 - h. De kosten van bijvoorbeeld natuurvriendelijk isoleren i.r.t. de Wet Natuurbeheer, het aanvragen van collectieve omgevingsvergunning indien op offerte van aannemer Woningcorporatie meegenomen;
 - i. De kosten van noodzakelijk wft-gecertificeerd financieel advies t.b.v. financiering eigen bijdrage van 50%.
2. De renovatiemaatregelen die betrekking hebben op de isolatie van de woning moeten voldoen aan ISDE maatregelenlijst van RVO:
<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen#subsidiebedragen-per-m2>

Artikel 5: Subsidiecriteria

1. Om voor subsidie in aanmerking te komen wordt voldaan aan de volgende subsidiecriteria:
 - a. De activiteiten dienen minimaal te zorgen dat de woning na renovatie verduurzaamd is. Aan te tonen middels een definitief energielabel;
 - b. Het adres van de woning staat in de lijst zoals aangegeven in de bijlage 1;
 - c. De renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd gedurende 1 september 2024 tot 31 maart 2026.

Artikel 6: Procedure en beoordeling aanvragen

1. Subsidie kan worden aangevraagd vanaf de dag na bekendmaking van deze regeling tot en met 31 december 2025.
2. De subsidie wordt digitaal aangevraagd door middel van een volledig ingevuld en digitaal ondertekend aanvraagformulier.
3. Het college beslist uiterlijk 13 weken na de indieningsdatum van de aanvraag, mits de aanvraag volledig is en voorzien van alle vereiste bijlagen zoals bedoeld in artikel 7 van deze regeling.
4. De subsidie wordt bij subsidieverlening voor 75% uitbetaald.
De overige 25% van de subsidie zal worden uitbetaald als de vaststelling daar aanleiding toe geeft.
5. De aanvraag tot vaststelling moet uiterlijk 30 juni 2026 zijn ingediend.
6. Aanvullend op artikel 6:1 lid 2 van de Algemene subsidieverordening Breda 2017 informeert de subsidieontvanger ook onverwijld schriftelijk aan het college wanneer de subsidieontvanger verhuist en de verduurzaming daardoor niet is gerealiseerd. Het college stelt de subsidie lager vast en vordert de subsidie dan terug.

Artikel 7: Bij de aanvraag in te dienen stukken

1. Bij de aanvraag moeten naast de vereisten in artikel 3:2 lid 3 Algemene Subsidieverordening Breda 2017 de volgende stukken gevoegd zijn:
 - a. Een op naam van de eigenaar gestelde en door de eigenaar en aannemer getekende offerte, een op naam van de eigenaar gestelde factuur of een door de aanvrager ondertekende opdrachtbevestiging.
2. Bij de vaststelling van de subsidie dienen de volgende stukken te worden meegestuurd:
 - a. De facturen van de duurzame renovatiewerkzaamheden;
 - b. Kopie van betreffende betalingsbewijzen;

- c. Het definitieve energielabel na uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden. Dit is het geregistreerde energielabel in EP-online.

Artikel 8: Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond op grond van deze regeling is in totaal € 1.100.000,-.
2. De subsidie bedraagt per aanvraag maximaal € 8.500,- en is maximaal gelijk aan 50% van het totale bedrag aan renovatiewerkzaamheden zoals genoemd in artikel 4.
3. Het subsidieplafond wordt op volgorde van binnenkomst van complete aanvragen verdeeld.

Artikel 9: Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de weigeringsgronden zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en hoofdstuk 4 van de Algemene subsidieverordening Breda 2017 wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. Het gaat om een aanvraag van een woning die wordt verhuurd EN eigenaar heeft 4 of meer panden in bezit;
 - b. De kosten van de renovatiewerkzaamheden naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat.

Artikel 10: Algemene subsidieverordening Breda 2017

De geldende Algemene subsidieverordening Breda 2017 is van toepassing voor zover daarvan in deze regeling niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 11: 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 12: Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieregeling VHF2 verduurzamingsprojecten gespikkeld bezit Achtervang (Brabantpark-Oost)'.
2. De regeling komt te vervallen op 1 juli 2026, maar blijft van toepassing op aanvragen die vóór 1 juli 2026 zijn ingediend, totdat het besluit op de aanvraag onherroepelijk is geworden.
3. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.

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

, burgemeester

, gemeentesecretaris

Bijlage 1 Straatnamenlijst van de adressen van grondgebonden woningen gelegen binnen de buurtgerichte verduurzamingsaanpak in omgeving Achtervang (Brabantpark-Oost), gemeente Breda

1. Achtervang
2. Bijvang
3. Eekhoornstraat
4. Elandstraat
5. Epelenberg
6. Geertshof
7. Giraffestraat
8. Hermelijnstraat
9. Hoogeind
10. Landheining
11. Leeuwenhof
12. Naundorffstraat
13. Papenhof
14. St. Ignatiusstraat
15. Tijgerhof
16. Uitvang
17. Voorvang