

Subsidieregeling lokale aanpak isolatie gemengde Vereniging van Eigenaars Den Haag 2024

Toelichting

Met deze subsidieregeling wil de gemeente Den Haag een bijdrage leveren aan het isoleren van woningcomplexen van gemengde Verenigingen van Eigenaars (VvE's) en daarmee aan de energietransitie in Den Haag. Op grond van de regeling kunnen VvE's voor particuliere woningeigenaren in gemengde VvE's subsidie aanvragen voor de kosten die zij maken voor het aanbrengen van dak-, vloer- en gevelisolatie. Om de uitvoering van deze plannen te versnellen en drempels zo laag mogelijk te houden, is er daarbij gekozen voor het betalen van een voorschot van 90%. De regeling is beschikbaar voor VvE's in Laak, Transvaal, Rustenburg-Oostbroek, Schilderswijk, Mariahoeve en Valkenboskwartier die voldoen aan de voorwaarden.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op artikel 5 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2020,

besluit vast te stellen de volgende Subsidieregeling lokale aanpak isolatie gemengde Vereniging van Eigenaars Den Haag 2024:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- appartement:	woning als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek;
- ASV:	Algemene subsidieverordening Den Haag 2020;
- Awb:	Algemene wet bestuursrecht;
- college:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag;
- energielabel:	schriftelijke verklaring over de energieprestatie van een gebouw als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- gemengde VvE:	vereniging van eigenaars waarvan zowel particuliere eigenaren als één of meerdere woningcorporaties lid zijn;
- particuliere eigenaar:	natuurlijk persoon die in de kadastrale registers als eigenaar van een appartement staat ingeschreven;
- Rc-waarde:	resistance construction-waarde, aanduiding van de warmteweerstand van een complete constructie waarin de isolatie is verwerkt;
- Rd-waarde:	resistance declared-waarde, aanduiding van de warmteweerstand van isolatiemateriaal;
- slecht geïsoleerde woning:	appartement met een energielabelklasse in D, E, F of G of met minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen;
- slecht geïsoleerd bouwdeel:	bouwdeel van een appartement dat voldoet aan de volgende voorwaarden: a. vloer of bodem waarbij minder dan 5 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,3; b. hellend of plat dak waarbij minder dan 9 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0; c. zolder- of vlieringvloer waarbij geen dakisolatie aanwezig is en sprake is van een onverwarmde zolder en gesloten vlieringluis of gesloten toegangsdeur en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0; d. gevel waarbij geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,1; e. ramen van glas waarbij sprake is van enkel glas, oud dubbelglas of HR glas en de Ug-waarde kleiner of gelijk is aan 1,6.
- sociale huurwoning:	zelfstandige woonruimte met een aanvangshuurprijs onder het bedrag als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
- SpUk Lokale Aanpak Isolatie:	specifieke uitkering voor isolatieprogramma's van gemeenten om eigenaren van slecht geïsoleerde woningen, die moeite hebben deze te verduurzamen, te ondersteunen;

- U-waarde:	warmtedoorgangscoefficiënt, aanduiding van de hoeveelheid warmte die per vierkante meter en per graad temperatuurverschil tussen beide zijden van glas wordt doorgelaten;
- Ug-waarde:	U-waarde van glas zonder kozijnen;
- VvE:	Vereniging van Eigenaars, rechtspersoon als bedoeld in artikel 5:124 Burgerlijk wetboek;
- VvE-besluit:	rechtsgeldig besluit van de VvE als bedoeld in artikel 5:127, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- woningcorporatie:	toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
- WOZ-waarde:	waarde van een appartement als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 1:2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 1:4 bedoelde activiteiten.

Artikel 1:3 Doel van de subsidie

1. Het doel van de subsidieregeling is het stimuleren van particuliere eigenaren om hun appartement te isoleren indien het appartement een slecht geïsoleerde woning is.
2. Achterliggende maatschappelijke doelen van de subsidieregeling zijn het structureel bestrijden en voorkomen van energiearmoede in gemengde VvE's, het verbeteren van de woningkwaliteit en het verminderen van de CO₂-uitstoot.

Artikel 1:4 Activiteiten

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor het aanbrengen van isolatie in een slecht geïsoleerde woning van particuliere eigenaren indien:

- a. de aangebrachte isolatie voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1° vloerisolatie met een minimale oppervlakte van 20 m² en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 2° bodemisolatie met een minimale oppervlakte van 20 m² en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 3° dakisolatie (binnen- en buiten dakisolatie) met een minimale oppervlakte van 20 m² en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 4° zolder- en vlieringisolatie met een minimale oppervlakte van 20 m² en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 5° buitengevelisolatie met een minimale oppervlakte van 10 m² en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 6° spouwmuurisolatie met een minimale oppervlakte van 10 m² en met een minimale Rd-waarde van 1,1 per m²K/W;
 - 7° hoogrendementsglas ++ (HR++ glas) en/of geïsoleerd kozijnpaneel met een minimale oppervlakte van 8 m² en met een maximale U-waarde van 1,2 W/m²K;
 - 8° triple glas en/of geïsoleerd kozijnpaneel met een minimale oppervlakte van 8 m² en met een maximale U-waarde van 0,7 W/m²K;
 - 9° isolerende deur met HR++ glas met een maximale U-waarde van 1,5 W/m²K;
 - 10° isolerende deur met triple glas met een maximale U-waarde van 1,0 W/m²K;
 - 11° een voor de eerste keer aan te leggen systeem voor een CO₂ gestuurde ventilatie of balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90% als dit wordt aangelegd in combinatie met een isolatiemaatregel als bedoeld onder 1° tot en met 10°;
- b. het appartement bij de particuliere eigenaar zelf in gebruik is of aan een andere particulier in gebruik is gegeven, de eigenaar voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap en de huur in verband met de isolatie niet wordt verhoogd;
- c. het appartement op het moment van indienen van de aanvraag een WOZ-waarde heeft die lager is dan de meest recent vastgestelde gemiddelde WOZ-waarde van een appartement in Den Haag;
- d. de woningcorporatie de kosten voor het isoleren van de sociale huurwoningen binnen de VvE draagt.

Artikel 1:5 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan gemengde VvE's die zijn gelegen in de wijken Laak, Transvaal, Rustenburg-Oostbroek, Schilderswijk, Mariahoeve en Valkenboskwartier in Den Haag en waarbinnen:

- a. een woningcorporatie minimaal één sociale huurwoning bezit;
- b. minstens 50% van de appartementen een woonfunctie heeft;
- c. minimaal 80% van de appartementen een slecht geïsoleerde woning is;

d. minimaal 80% van de appartementen een WOZ-waarde heeft die lager is dan de meest recent vastgestelde gemiddelde WOZ-waarde van een appartement in Den Haag

Artikel 1:6 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de redelijkerwijs gemaakte kosten die naar het oordeel van het college direct zijn verbonden met en noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten als bedoeld in artikel 1:4.

Artikel 1:7 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt maximaal 70% van de kosten voor het aanbrengen van isolatie met een maximum van:

- a. € 2.300,00 per appartement indien de particuliere eigenaar niet over een geldige Ooievaarspas beschikt;
- b. € 5.800,00 per appartement indien de particuliere eigenaar over een geldige Ooievaarspas beschikt.

Artikel 1:8 Subsidieplafond

Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode tot en met 31 december 2025 een subsidieplafond van € 2.367.000,00.

Artikel 1:9 Wijze van verdeling

1. Honorering van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie en die niet worden geweigerd, vindt plaats in de volgorde van indiening bij het college, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is aangevuld.

Hoofdstuk 2 Aanvraag subsidie en termijnen

Artikel 2:1 Aanvraag subsidie

1. Onverminderd artikel 8, tweede en derde lid, van de ASV legt de aanvrager de volgende gegevens over:
 - a. een overzicht van de VvE met daarin:
 - 1° het aantal appartementen en de adressen daarvan;
 - 2° de eigendomssituatie per adres met gegevens van de particuliere eigenaren per appartement;
 - 3° het aantal appartementseigenaren met geldige Ooievaarspas en Ooievaarspasnummer;
 - 4° de WOZ-waarde per appartement van het jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag; en
 - 5° het vastgestelde energielabel of een verklaring van slecht geïsoleerde bouwdelen per appartement.
 - b. een verklaring voor elk appartement dat verhuurd is dat de eigenaar voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap en de huur in verband met de isolatie niet wordt verhoogd;
 - c. een offerte met een specificatie van de toe te passen materialen, de Rd-waardes en de U-waardes en het aantal m² per appartement indien het werk door een aannemer wordt uitgevoerd of een offerte of kostenraming van de aan te schaffen materialen, de Rd-waardes en de U-waardes, het aantal m² en andere noodzakelijk te maken kosten per appartement indien het werk in eigen beheer wordt uitgevoerd;
 - d. een VvE-besluit, waaruit blijkt dat de VvE instemt met de uit te voeren activiteiten;
 - e. een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de aanvrager rechtsgeldig vertegenwoordiger is van de VvE of een getekende volmacht van het bestuur, waaruit blijkt dat de aanvrager gemachtigd is de aanvraag namens de VvE in te dienen;
 - f. een kopie van een bankafschrift van de VvE-bankrekening met vermelding van het IBAN; en
 - g. indien de VvE voor de eerste keer subsidie aanvraagt: de oprichtingsakte van de VvE en de balans, indien de subsidie wordt aangevraagd in het jaar waarin de VvE is opgericht.
 - h. de aanvrager maakt voor de aanvraag gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde aanvraagformulier.

Artikel 2:2 Aanvraagtermijn

In afwijking van artikel 9, tweede lid, van de ASV wordt een aanvraag om subsidie uiterlijk 31 december 2025 ingediend.

Hoofdstuk 3 Weigeringsgronden

Artikel 3:1 Weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 11, eerste, tweede en derde lid, van de ASV kan het college de subsidie weigeren als:

- a. de aangevraagde subsidie reeds eerder op grond van deze regeling is verstrekt;
- b. de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan een appartement toevoegt en niet dient ter vervanging van een slecht geïsoleerd bouwdeel.

Hoofdstuk 4 Verplichtingen en betaling

Artikel 4:1 Verplichtingen

Onverminderd de artikelen 12 en 13 van de ASV 2020, gelden voor de subsidieontvanger de volgende verplichtingen:

- a. de subsidieontvanger is verplicht mee te werken aan de steekproefcontrole door het college om te beoordelen of de subsidie terecht is verstrekt;
- b. de subsidieontvanger is verplicht binnen twee jaar na de subsidieverlening de werkzaamheden gereed te melden.

Artikel 4:2 Bevoorschotting

Bevoorschotting vindt plaats met 90% van de verleende subsidie in één keer.

Hoofdstuk 5 Eindverantwoording en vaststelling na verlening vooraf

Artikel 5:1 Indieningstermijn aanvraag tot vaststelling

In afwijking van artikel 17, eerste lid, van de ASV dient de subsidieontvanger de aanvraag tot vaststelling in uiterlijk 12 weken nadat de activiteiten zijn verricht, maar uiterlijk 31 december 2027.

Artikel 5:2 Wijze van verantwoorden

1. De aanvrager maakt voor de verantwoording gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde verantwoordingsformulier.
2. In afwijking van artikel 17, vierde en vijfde, lid van de ASV wordt bij het verantwoordingsformulier toegevoegd:
 - a. als het werk door een aannemer is uitgevoerd de eindfactuur van de aannemer met een specificatie van de toegepaste materialen en het aantal geïsoleerde m², met daarin duidelijk de kosten uitgesplitst per appartement, per adres en de Rd-waarde/U-waarde van het isolatiemateriaal;
 - b. als het werk in eigen beheer is uitgevoerd de gespecificeerde nota's van aangeschafte materialen met een specificatie van de toegepaste materialen en aantal geïsoleerde m², met daarin duidelijk de kosten uitgesplitst per appartement, per adres en de Rd-waarde/U-waarde van het isolatiemateriaal;
 - c. foto's van de geïsoleerde bouwdelen van de appartementen na het aanbrengen van de isolatie.
3. De meest recente factuur of nota als bedoeld in het tweede lid, mag op het moment van indiening van de verantwoording niet ouder zijn dan vier maanden.

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Artikel 6:1 Evaluatie

Het college evalueert deze subsidieregeling vóór 31 juli 2028.

Artikel 6:2 Hardheidsclausule

Als de aanvrager niet in aanmerking komt voor subsidie op grond van deze subsidieregeling kan het college, gelet op alle omstandigheden in het individuele geval, beoordelen of de aanvrager in afwijking van de subsidieregeling alsnog in aanmerking komt voor subsidie, indien dringende redenen hiertoe noodzaken.

Artikel 6:3 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag van de eerste maand na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 31 juli 2028.

Artikel 6:4 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling lokale aanpak isolatie gemengde Vereniging van Eigenaars Den Haag 2024.

Den Haag, 9 juli 2024
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,
Jan van Zanen