

## **Bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaren (VvE) Purmerend 2024**

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2024, nr. 1601156

gelet op gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat:

- De gemeenteraad budget heeft vastgesteld voor verbetering van energieprestaties van particuliere woningen die zijn ondergebracht in een Vereniging van Eigenaars (VvE) in Purmerend.
- Eigenaar/bewoners van particuliere woningen die zijn ondergebracht in een VvE en het bestuur van een VvE subsidie kunnen aanvragen bij de gemeente voor verbetering van energieprestaties van de woningen en de door eigenaar/bewoners gebruikte gemeenschappelijke ruimten.

### **B E S L U I T:**

1. voor 2025 een bedrag van € 530.000,- te onttrekken uit de reserve duurzaamheid ten gunste van de voorgestelde subsidieregelingen, waarvan een bedrag van € 100.000,- bestemd is voor de subsidieregeling voor de uitvoering van de hieronder genoemde subsidieverordening voor Verenigingen van Eigenaren.
2. vast te stellen de Bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaren (VvE) Purmerend 2024.

## **HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ASP: Algemene subsidieverordening Purmerend 2022.
- b. Energietransitie: Een beleidsplan van de overheid om van fossiele brandstoffen naar volledig duurzame energiebronnen over te stappen.
- c. Vereniging van eigenaars (VvE): Vereniging van de Eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- d. Aanschaf: Eigendomsverkrijging krachtens een met een leverancier gesloten koopovereenkomst.
- e. Aanvrager: Natuurlijk persoon die als eigenaar-bewoner van een woning die onderdeel is van een VvE, waaraan energie wordt geleverd een aanvraag heeft ingediend of het bestuur van de Vereniging van Eigenaars (VvE) die een aanvraag heeft ingediend.
- f. Bestaande bouw of woning: Een bewoonbare woning die onderdeel is van een VvE die is opgeleverd aan de eigenaar-bewoner vóór een aanvraag is ingediend.
- g. Gespikkeld bezit: Een VvE waarin naast woningen van particuliere eigenaren-bewoners woningen zijn opgenomen van een verhuurder.
- h. College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend.
- i. Appartement: deel van een gebouw waarvoor een Vereniging van Eigenaars is opgericht, waarop een appartementsrecht rust met een woonfunctie;
- j. Voorzieningen: Installaties die energie opwekken uit hernieuwbare bronnen zoals zonwarmte, bodemwarmte.
- k. Maatregelen: Maatregelen die de energievraag reduceren of verduurzamen zoals isolatie, lage temperatuurverwarming en HR++-glas voor zover opgenomen in de voorzieningenlijst.
- l. Asbestsanering: Verwijderen van asbest van daken van particuliere woningen die onderdeel zijn van een VvE.
- m. Gecombineerde subsidieaanvraag: Een aanvraag die beroep doet op de Bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaars (VvE) Purmerend 2024 gecombineerd met een aanvraag voor subsidies op basis van andere subsidieregelingen gericht op verduurzaming.
- n. Toestemming ALV: Toestemming van de Algemene Leden Vergadering van de VvE voor het aanbrengen van de voorziening waarvoor een afschrift van het besluit of een ondertekende verklaring door het bestuur moet zijn afgegeven die door de aanvrager wordt meegestuurd met de subsidieaanvraag voor de voorziening.

## **Artikel 2 Status en reikwijdte verordening**

1. Deze verordening is een bijzondere subsidieverordening als bedoeld in artikel 2, lid van de ASP.
2. Deze verordening is van toepassing op het verstrekken van subsidie aan het bestuur van een VvE en/of eigenaar/bewoners van particuliere woningen die onderdeel zijn van een VvE voor het verbeteren (niet zijnde vanuit onderhoud vervangen) en verduurzamen van energieprestaties van deze woningen en voor asbestsanering;

## **HOOFDSTUK 2 VERSTREKKING SUBSIDIE**

### **Artikel 3 Doelgroepen en voorwaarden**

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt, ten behoeve van woningen en gemeenschappelijke delen indien wordt voldaan aan de voorwaarde dat het moet gaan om een aanvraag van het bestuur van de VvE waarbij de ALV van de VvE heeft ingestemd met de aanvraag of van de eigenaar-bewoner van een particuliere wooneenheid of die onderdeel is van een VvE die zich bevindt in de gemeente Purmerend en - indien noodzakelijk - een bewijs van toestemming van de ALV van de VvE.
2. Indien de aanvraag wordt ingediend door het VvE-bestuur wordt – indien sprake is van woningen die in eigendom zijn van een verhuurder – naar rato - de bijdrage aan subsidie voor dit deel van de bewoners in mindering gebracht op het toe te kennen subsidiebedrag.
3. Het dient te gaan om bestaande bouw (appartement of gemeenschappelijke ruimte) die onderdeel is van een VvE.
4. Voor isolatiemaatregelen en isolerend glas geldt, dat de woning een lager energielabel moet hebben dan "A". Indien het energielabel ontbreekt wordt gekeken naar het bouwjaar. Woningen uit 2002 en later hebben tenminste een A-label.
5. De uitvoering van de energiebesparende maatregelen en of asbestsanering mag niet zijn gestart voordat de subsidie is verleend.
6. Gecombineerde subsidieaanvragen die worden behandeld en voldoen aan de voorwaarden op basis van artikel 9 van de "Tijdelijke subsidieverordening verbetering slecht geïsoleerde woningen Purmerend 2024" komen in aanmerking voor een subsidie conform de bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaren (VvE) Purmerend 2024.

### **Artikel 4 Subsidieplafond en bevoegdheid college**

1. Het college stelt een subsidieplafond vast.
2. De hoogte van het plafond wordt bepaald door het subsidiebudget dat door de gemeenteraad is vastgesteld aangevuld met eventuele doeluitkeringen van Provincie of Rijk voor zover die voor dit doel beschikbaar zijn gesteld en specifiek budget voor de energietransitie dat in lijn met de transitievisie warmte (of opvolgers daarvan) specifiek wordt ingezet voor door het college aan te wijzen maatregelen/wijken.
3. Het college kan nadere regels stellen ter uitvoering van deze verordening neemt daar in ieder geval in op:
  - a. De hoogte van de normbedragen, en;
  - b. Het overzicht duurzame maatregelen.

### **Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de daadwerkelijk gemaakte kosten, inclusief BTW, voor het aanschaffen, installeren en in bedrijf stellen van een voorziening of maatregel op basis van de door het college vastgestelde voorzieningen en maatregelen en de daarbij behorende normbedragen.

### **Artikel 6 Berekening van de subsidie**

1. Het subsidiebedrag per voorziening of maatregel is een vast bedrag per maatregel per woning tot een door het college jaarlijks vast te stellen percentage van de subsidiabele kosten zoals genoemd in artikel 5.
2. Voor de particuliere woning die onderdeel is van een VvE waarvoor een aanvraag, of meerdere aanvragen, voor subsidie op grond van deze verordening wordt of worden ingediend, wordt een bedrag vastgesteld per woning dat maximaal kan worden toegekend. Hiervan maakt een eventuele bijdrage voor een voorziening voor de gemeenschappelijke delen naar rato onderdeel uit van de berekening van het totaalbedrag per woning dat is uitgekeerd.
3. Indien het maximum bedrag per woning is bereikt kan pas een nieuwe aanvraag worden ingediend nadat drie volledige kalenderjaren zijn verstreken.

### **Artikel 7 Aanvraag van de subsidie**

1. De aanvrager vraagt de subsidie aan met een door het college vastgesteld aanvraagformulier.

2. Aanvragen moeten worden ingediend voorafgaand aan het plaatsen c.q. treffen van de voorzieningen of maatregelen. Het aanvraagformulier moet vergezeld zijn van een (kopie)offerte, waarvan de termijn van geldigheid nog niet is verstreken. Indien het gaat om een aansluiting op een warmtenetwerk moet het aanvraagformulier vergezeld zijn door een (kopie-) leveringsovereenkomst.
3. Aanvragen voor voorzieningen waarvoor toestemming van de ALV van de VvE noodzakelijk is dienen tevens vergezeld te gaan van een bewijs van toestemming van de ALV van de VvE.
4. Alleen volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvragen met de hiervoor genoemde bijlagen worden in behandeling genomen.
5. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag compleet is.

#### **Artikel 8 Verplichtingen aan de subsidie**

Aan de subsidiebeschikking kunnen in ieder geval de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. De maatregelen dienen binnen 6 maanden na de datum van de verlening van de subsidie te zijn uitgevoerd en betaald.
- b. Aangevoerd dient te worden dat de voorziening aan de isolerende waarde (criterium) van de maatregel, zoals genoemd in de lijst duurzame maatregelen zoals opgenomen in de door het college vastgestelde regeling voldoet.
- c. De aanvrager dient, voor aanvang van de werkzaamheden in het bezit te zijn van alle eventueel benodigde publiek/privatrechtelijke vergunningen/toestemming met betrekking tot de plaatsing of uitvoering van de maatregelen. Aan het verkrijgen van een positieve subsidiebeschikking kan op geen enkele wijze worden afgeleid dat deze benodigde vergunningen/toestemmingen zijn verkregen.

#### **Artikel 9 Volgorde van afhandeling**

1. Het college handelt de aanvragen genoemd in artikel 7 in volgorde van binnenkomst.
2. Indien niet voldoende middelen beschikbaar zijn om de aanvraag geheel- of gedeeltelijk te toe te kennen vindt toewijzing plaats tot het budgetplafond is bereikt.
3. In afwijking van lid 1 kan het college besluiten een gebied met bijbehorende adressen aan te wijzen vanwege de energietransitie, waarvan de aanvragen vanuit een specifiek budget worden bekostigd of met voorrang en mogelijk andere normbedragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst binnen dat gebied.

#### **Artikel 10 Weigeringsgronden**

Onverminderd het bepaalde in artikel 4:25 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de subsidie behalve wegens het niet voldoen aan de in deze verordening opgenomen doelgroepen en voorwaarden in ieder geval geweigerd, indien:

- a. De maatregelen genoemd in de lijst duurzame maatregelen zoals vastgesteld door het college, worden toegepast op of in een uitbreiding van een bestaande woning.
- b. De aanvraag voor subsidie na de door het college vastgestelde sluitingsdatum is ontvangen.
- c. Niet wordt voldaan aan het criterium genoemd in de lijst duurzame maatregelen zoals vastgesteld door het college.
- d. Indien zowel van een eigenaar/bewoner als namens de VvE gelijktijdig - of alvorens een subsidiebeschikking is verstuurd - een subsidie voor dezelfde voorziening wordt aangevraagd kan deze alleen worden toegekend aan de VvE en wordt de aanvraag van de eigenaar/bewoner afgewezen.

#### **Artikel 11 Vaststelling**

1. Een aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend met een door het college vastgesteld formulier.
2. Het vaststellingsformulier dient binnen 13 weken na afloop van de gesubsidieerde activiteit door het college te zijn ontvangen.
3. Bij het vaststellingsformulier dienen de facturen en betaalbewijzen te zijn bijgevoegd, zodat wordt aangetoond dat de voorzieningen daadwerkelijk binnen 6 maanden na de datum van de verlening van de subsidie zijn uitgevoerd en betaald, tenzij gekozen is voor het ontzorgingsmodel op grond van artikel 9 van de "Tijdelijke subsidieverordening verbetering slecht geïsoleerde woningen" waarbij de gemeente voor de betalingen heeft zorggedragen.
4. Aangevoerd dient te worden dat de voorzieningen of maatregelen daadwerkelijk zijn geïnstalleerd en voldoen aan de door het college gestelde criteria. De aannemer- of installateur, dan wel eigenaar-bewoner in het geval van doe-het-zelf dient daartoe de door het college vastgestelde verklaring in te vullen.

**Artikel 12 Onvoorziene gevallen**

In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet of toepassing daarvan niet overeenkomt met de bedoeling ervan, beslist het college.

**Artikel 13 Hardheidsclausule**

Het college kan de verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

**HOOFDSTUK 3 SLOTBEPALINGEN****Artikel 14 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

**Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaren (VvE) Purmerend 2024.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 24 oktober 2024*

*de griffier,  
R.J.C. van der Laan*

*de voorzitter,  
E. van Selm*

**Toelichting op de “Bijzondere subsidieverordening verduurzaming particuliere woningen Vereniging van Eigenaren (VvE) Purmerend 2024”.**

De subsidieregeling is een uitbreiding op de “Bijzondere subsidieverordening energietransitie en verduurzaming particuliere woningen c.a. 2017”, die in principe Verenigingen van Eigenaars uitsluit voor subsidie van de gemeente Purmerend voor verduurzaming van de woning. In de praktijk werden er tot dusver nauwelijks aanvragen van VvE's ingediend omdat het vergader en/of besluitquorum in veel VvE's niet tot overeenstemming leidde voor het doen van een aanvraag. Omdat in het kader van de energietransitie er toch enkele initiatieven waren van VvE's om aardgasvrij te worden is op basis van de hardheidsclausule de mogelijkheid geopend om voor deze – kleinschalige – initiatieven op basis van individuele aanvragen subsidie toe te kennen.

Nu het vergaderquorum en het besluitquorum is verlaagd zijn meer aanvragen van mogelijk grote VvE's te verwachten. Om die reden is een regeling gemaakt die hierop aansluit met een eigen budgetplafond.

**Artikelsgewijze toelichting.****Artikel 1 Begripsbepalingen**

Hierin worden enkele gehanteerde begrippen nader gedefinieerd.

**Artikel 2 Status en reikwijdte verordening**

Het is noodzakelijk om een afzonderlijke verordening op te stellen omdat het qua onderwerp en proces afwijkt van hetgeen in de ASP is opgenomen. Daarnaast is de looptijd en omvang zodanig dat deze niet gezien kunnen worden als incidentele subsidies.

Doel van de subsidie is om bij te dragen in de kosten van verduurzaming en energiezuiniger maken van de woning. Vervanging vanwege onderhoud of renovatie van eerder aanwezige voorzieningen komen niet voor een bijdrage in aanmerking.

**Artikel 3 Doelgroepen en voorwaarden**

De bijdragen zijn bedoeld voor particuliere woningen die onderdeel zijn van een VvE en de hierbij behorende gemeenschappelijke ruimten. Woningcorporaties krijgen subsidiebijdragen vanuit het rijk om hun huurwoningen te verbeteren. Om de koppeling te maken met andere subsidies komen gecombineerde subsidieaanvragen in aanmerking voor een subsidie.

Isolerende maatregelen en isolerend glas worden niet vergoed voor woningen die reeds beschikken over een A-label.

Ter informatie staat hieronder een overzicht van de energielabels en vanaf wanneer deze verplicht waren.

**Energieprestatie bepaald met:**

Energielabel (afgegeven vóór 1 januari 2015) Bouwjaar (als geen energielabel of Energie-Index beschikbaar is)

A++++ n.v.t.

A+++ n.v.t.

A++ n.v.t.

A+ n.v.t.

A 2002 en later

B 2000 t/m 2001

C 1992 t/m 1999

D 1984 t/m 1991

E 1979 t/m 1983

F 1977 t/m 1978

G 1976 of ouder

**Artikel 4 Subsidieplafond en bevoegdheid college**

Het is van belang om de normbedragen per onderdeel regelmatig bij te kunnen stellen omdat de ontwikkelingen op dit terrein snel gaan. Vandaar dat de lijst met maatregelen en normvergoedingen die aan de verordening wordt gekoppeld door het college wordt vastgesteld binnen de financiële kaders die door de gemeenteraad in de begroting worden gesteld.

**Artikel 6 Berekening van de subsidie**

Het is niet de bedoeling dat een open einde wordt gecreëerd. Per particuliere woning die onderdeel is van een VvE kan tot een maximum bedrag aanvragen worden ingediend. Het kan zijn dat dit in één aanvraag nog niet is bereikt. In dat geval kan een volgende aanvraag worden gedaan totdat het maximum bedrag aan subsidie is bereikt. Na het bereiken van het maximaal toe te kennen bedrag kan pas na drie volledige kalenderjaren een nieuwe aanvraag worden gedaan. Indien ook een bijdrage is verstrekt voor de gemeenschappelijke delen wordt deze naar rato meegenomen in de berekening van de bijdrage per woning om te bepalen of het maximum bedrag aan subsidie per woning is bereikt.

**Artikel 8 Verplichtingen aan de subsidie**

Het artikel geeft termijnen aan waarbinnen zaken dienen te zijn afgerond en dat de voorzieningen voldoen aan de doeleinden zoals verbetering van de energieprestatie of de transitie.

**Artikel 9 Volgorde van afhandeling**

Purmerend heeft VvE's die zodanig groot zijn, dat de kans aanwezig is dat enkele aanvragen van VvE's reeds leiden tot het bereiken van het budgetplafond. Dit artikel regelt de afhandeling in een dergelijke situatie.

Het is nog niet aan te geven hoeveel budget er voor de komende jaren beschikbaar is. Als het plafond niet toereikend is voor alle aanvragen kan het zijn dat wijken die te maken krijgen met de energietransitie over onvoldoende middelen beschikken om de overstap te maken waardoor het draagvlak voor de energietransitie wegvalt. In dat geval kan het college voorrang verlenen aan aanvragen uit die wijken. Dit geldt eveneens voor aan te wijzen bijzondere doelgroepen zoals eigenaren met een laag energielabel en/of aanvragers die in aanmerking zijn gekomen voor een energietoeslag. Als op grond van een Aardgasvrijproject al voorzieningen om aardgasvrij te worden zijn toegekend komen deze voorzieningen niet nogmaals in aanmerking voor subsidie. Voorzieningen die nog niet zijn toegekend kunnen wel voor vergoeding in aanmerking komen.

**Artikel 10 Weigeringsgronden**

Woningeigenaren die hun woning hebben uitgebreid worden geacht hiervoor de bepalingen van het bouwbesluit dat tijdens realisering van kracht was te hebben gevolgd. Onder uitbreiding wordt verstaan alle aanpassingen voor het vergroten van de oppervlakte en of inhoud van de woning. Een recreatiewoning is door zijn bestemming niet bedoeld voor permanente bewoning. De subsidies zijn hier niet voor bedoeld omdat de woonlasten die hieraan verbonden zijn vrijwillig worden aangegaan.

Lid 3 van dit artikel beoogt eventueel voorrang te geven aan de VvE indien afzonderlijke eigenaren besluiten een eigen aanvraag in te dienen. Collectieve opdrachten zijn over het algemeen voordeliger maar maken een gezamenlijk onderhoudscontract eenvoudiger.

**Artikel 11 Vaststelling.**

De verklaring van de aannemer of installateur moet worden bijgevoegd. Indien werkzaamheden in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd is toestemming van de ALV van de VvE en goedkeuring t.a.v. van de uitgevoerde werkzaamheden noodzakelijk.

**Artikel 12 Onvoorziene gevallen**

Het is niet mogelijk om zaken in de verordening uitputtend te regelen. Mochten onvoorziene gevallen meer dan incidenteel voorkomen zal een wijziging van de verordening aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

**Artikel 13 Hardheidsclausule.**

Op grond van redelijkheid en billijkheid kan het voorkomen dat een aanvraag toch in behandeling wordt genomen of een bedrag toegekend als er omstandigheden zijn waardoor men zich in redelijkheid niet aan letter van de verordening heeft kunnen houden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 24 oktober 2024

de griffier,  
R.J.C. van der Laan

de voorzitter,  
E. van Selm