

Subsidieregeling verduurzaming woningbezit Woningcorporaties

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

Overwegende dat:

- woningcorporaties hun woningen met een E-, F- of G-label tot en met 2028 versneld moeten verduurzamen op grond van de Nationale Prestatieafspraken;
- woningcorporaties daarmee verantwoordelijk zijn voor de verduurzaming van woningen tot minimaal energielabel D;
- een extra verduurzaming van deze woningen gerealiseerd kan worden door een isolatieaanpak;
- monumentale woningen zijn uitgezonderd van de Nationale Prestatieafspraken 2023 maar bij de Kadernota 2024 van gemeente Haarlem expliciet zijn toegevoegd als beoogde categorie voor extra labelstappen,
- het in verband hiermee wenselijk is om de isolatie van woningen en monumentale woningen van woningcorporaties te stimuleren, door middel van een subsidie;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Haarlem 2021;

besluit: de Subsidieregeling verduurzaming woningbezit Woningcorporaties als volgt vast te stellen.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. In deze Subsidieregeling wordt verstaan onder:
 - a. Algemene groepsvrijstellingsverordening: Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard;
 - b. Algemene Subsidieverordening: de Algemene subsidieverordening gemeente Haarlem 2021;
 - c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem;
 - d. Deelplafond: het voor enig jaar geldende subsidieplafond als bedoeld in artikel 4:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;
 - e. Energielabel: een energielabel in de zin van artikel 1.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen bestaande uit een afgemelde energie-index conform NV óf geregistreerd energielabel conform NTA 8800;
 - f. Energieprestatie: een energieprestatie in de zin van artikel 1.1 van het Besluit energieprestatie gebouwen;
 - g. Gemeente: de gemeente Haarlem;
 - h. Labelstap: het verbeteren van de energieprestatie van een woning met één energielabelstap of het verbeteren van de energieprestatie van een monumentale woning zonder energielabel tot een niveau vergelijkbaar met één energielabelstap;
 - i. Monumentale woning: een huurwoning, als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Woningwet, gelegen binnen de gemeente Haarlem die in eigendom is van een woningcorporatie en welke woning is aangewezen als rijksmonument in de zin van artikel 3.1, eerste lid, van de Erfgoedwet, als provinciaal monument in de zin van artikel 2.23, eerste lid, van de Omgevingsverordening NH2020 of als gemeentelijk monument in de zin van artikel 4, eerste lid, Erfgoedverordening Haarlem 2023 of die per of na 1 januari 2024 als monument is aangewezen op grond van enig wettelijk voorschrift dat per of na 1 januari 2024 in de plaats is getreden van een of meer van de hiervoor genoemde wettelijke voorschriften met een energielabel E, F of G of, voor zover er geen energielabel aanwezig is, een geschatte energieprestatie vergelijkbaar met energielabel E, F of G;
 - j. Prestatieafspraken: afspraken tussen het college en een woningcorporatie als bedoeld in artikel 44 van de Woningwet met betrekking tot de verduurzaming van woningen;
 - k. Raad: de gemeenteraad van de gemeente Haarlem;
 - l. Renovatie: de gedeeltelijke vernieuwing van een woning of monumentale woning door vervanging of toevoeging;
 - m. Woning: een woning, als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Woningwet, gelegen binnen de gemeente Haarlem die in eigendom is van een woningcorporatie en waarvoor een energielabel E, F of G is vastgesteld;
 - n. Wooncomplex: een verzameling van meer dan één in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden welke financieel, administratief, bouwkundig of anderszins een eenheid vormen

- als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- o. Woningcorporaties: toegelaten instellingen in de zin van artikel 19 Woningwet.
2. Voor zover in deze Subsidieregeling begrippen worden gebruikt die niet nader worden omschreven, hebben deze begrippen dezelfde betekenis als in de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Woningwet en de Algemene subsidieverordening.

Artikel 2. Afstemming Algemene subsidieverordening Haarlem

Voor zover in deze Subsidieregeling daarvan niet wordt afgeweken, is de Algemene subsidieverordening van toepassing.

Artikel 3. Doelstelling

Met deze subsidieregeling wordt beoogd om te faciliteren dat woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties extra kunnen worden verduurzaamd ten opzichte van de Nationale Prestatieafspraken door een versnelde isolatieaanpak van woningen met energielabel E, F of G. Daarnaast wordt met deze subsidieregeling beoogd om een verduurzaming te faciliteren bij monumentale woningen met energielabel E, F of G of een energieprestatie die daarmee overeenkomt die in eigendom zijn van woningcorporaties.

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten en kosten

1. Het college kan een eenmalige subsidie verstrekken aan een woningcorporatie voor het treffen van een of meer bouwkundige aanpassingen ten behoeve van isolatie om een extra labelstap of extra labelstappen te realiseren ten opzichte van energielabel D voor woningen die deel uitmaken van een wooncomplex. Voor zover de woningcorporatie één of meerdere extra labelstappen reeds moet realiseren om aan het bepaalde in enig wettelijk voorschrift te voldoen, dan komt het realiseren van die extra labelstappen niet voor subsidie in aanmerking.
2. Het college kan een eenmalige subsidie verstrekken voor het treffen van een of meer bouwkundige aanpassingen ten behoeve van isolatie voor monumentale woningen in een wooncomplex om een extra labelstap of extra labelstappen te realiseren in vergelijking met energielabel D of een vergelijkbare energieprestatie.
3. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten als bedoeld in het eerste of tweede lid voor zover die betrekking hebben op woningen en/of monumentale woningen binnen wooncomplexen als bedoeld in artikel 1 van deze Subsidieregeling. Subsidie kan derhalve niet worden verstrekt met betrekking tot een individuele woning die geen onderdeel uitmaakt van een wooncomplex.
4. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op investeringskosten, na aftrek van bijdragen van derden, die rechtstreeks verband houden met het behalen van een hoger niveau van energie-efficiëntie in de woning of monumentale woning in vergelijking met de situatie van de woning of monumentale woning ten tijde van het indienen van een aanvraag voor subsidie op grond van deze Subsidieregeling.
5. Kosten met betrekking tot warmtekrachtkoppelingen, stadsverwarming, stadskoeling, met fossiele brandstoffen gestookte energie-uitrusting, zonnepanelen en overige kosten komen niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 5. Subsidieplafond

1. Voor deze Subsidieregeling wordt een subsidieplafond vastgesteld van € 3.000.000,-.
2. De Subsidieregeling kent de navolgende deelplafonds die voor het betreffende jaar gelden als een plafond als bedoeld in artikel 4:26 van de Algemene wet bestuursrecht:
 - a. In het jaar 2024: € 900.000;
 - b. In het jaar 2025: € 900.000;
 - c. In het jaar 2026: € 1.200.000.
3. Indien in enig jaar het voor dat jaar geldende deelplafond niet is bereikt, kan de raad besluiten dat het bedrag dat resteert nadat omtrent alle op dat jaar betrekking hebbende aanvragen is beslist, wordt toegevoegd aan het voor het daaropvolgende jaar of jaren geldende deelplafond.

Artikel 6. De Subsidieontvanger

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt aan een woningcorporatie die feitelijk werkzaam is binnen de gemeente Haarlem in de zin van artikel 41b van de Woningwet en die met het college afspraken als bedoeld in artikel 44 Woningwet ('prestatieafspraken') heeft gemaakt over de verduurzaming van woningen of, in het geval van monumentale woningen, die in de gemeente Haarlem monumentale woningen in eigendom heeft met een energielabel E, F of G dan wel een geschatte energieprestatie vergelijkbaar met energielabel E, F of G.

Artikel 7. Subsidievoorwaarden

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvraag past binnen de doelstelling en reikwijdte van deze Subsidieregeling, heeft betrekking op activiteiten en kosten als bedoeld in artikel 4 van deze Regeling, wordt ingediend door een aanvrager als bedoeld in artikel 6 van deze Regeling en voldoet aan de vereisten van de aanvraagprocedure (art.8) en aanvullende verplichtingen (art.12).
2. De woning waarop de subsidie betrekking heeft, wordt door de woningcorporatie verduurzaamd tot minimaal energielabel C of, voor zover de subsidie betrekking heeft op een monumentale woning, verduurzaamd tot minimaal energielabel C of een geschatte energieprestatie vergelijkbaar met minimaal energielabel C.

Artikel 8. Aanvraagprocedure en beslistermijn

1. Een aanvraag moet worden ingediend met gebruikmaking van het formulier dat daartoe door het college beschikbaar wordt gesteld.
2. Een aanvraag voor subsidie moet worden ingediend minimaal 8 weken voorafgaand aan de start van de realisatie van de isolatie van de woningen of monumentale woningen waarop de aanvraag betrekking heeft.
3. Bij de aanvraag dient te worden gevoegd:
 - a. Adres en aanduiding van de locatie van het wooncomplex waarop de aanvraag betrekking heeft, alsmede een aanduiding van de woningen en/of monumentale woningen binnen het wooncomplex waarvoor subsidie op grond van deze Subsidieregeling wordt aangevraagd;
 - b. Per woning en/of monumentale woning waarvoor subsidie op grond van deze Subsidieregeling wordt aangevraagd een aanduiding van het bouwjaar en, indien van toepassing, het energielabel van de woning en/of monumentale woning;
 - c. Een offerte of begroting voor de isolerende maatregelen met betrekking tot de woningen of monumentale woningen respectievelijk het complex waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - d. Indien dit niet uit de offerte naar voren komt, een overzicht van de te nemen isolerende maatregelen, welke moeten leiden tot minimaal een energielabel C of voor zover het een monumentale woning betreft zonder energielabel, een energieprestatie vergelijkbaar met minimaal energielabel C voor de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd en
 - e. Een opgave van de andere subsidies die de aanvrager heeft of zal ontvangen voor de verduurzaming en/of het nemen van energiebesparende maatregelen ten behoeve van de woningen en/of monumentale woningen.
4. Op verzoek van het college levert aanvrager de nadere gegevens over het project.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag een besluit op de aanvraag.
6. Het college kan de termijn als bedoeld in het vorige lid eenmaal met ten hoogste vier weken verlengen.

Artikel 9. Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bestaat uit de investeringskosten, als bedoeld in artikel 4 vijfde lid van de Subsidieregeling, die zijn gemoeid met de extra labelstap of de extra labelstappen als gevolg van isolerende maatregelen, met dien verstande dat de subsidie niet meer kan bedragen dan 25% van de totale investeringskosten met betrekking tot het verbeteren van de energieprestatie van het complex, indien de investering bestaat in de installatie of vervanging van slechts één type onderdeel van een gebouw in de zin van artikel 2, negende lid, van Richtlijn 2010/31/EU en het de installatie of vervanging van een onderdeel van de bouwschil ten behoeve van isolatie betreft, dan wel maximaal 30% van de totale investeringskosten in alle overige gevallen.
2. Het maximale percentage zoals genoemd in het eerste lid wordt in beginsel met 15 procentpunten verhoogd indien de subsidie betrekking heeft op het realiseren van twee of meer extra labelstappen door middel van isolatie in vergelijking met energielabel D of, voor zover het een monumentale woning betreft, het realiseren van twee of meer extra labelstappen in vergelijking met energielabel D of in vergelijking met een energieprestatie vergelijkbaar met energielabel D. De verhoging met 15 procentpunten vindt echter niet plaats indien aannemelijk is dat de investering niet leidt tot een verbetering van de energie-efficiëntie van het gebouw, gemeten in primaire energie, van ten minste 40 procent ten opzichte van de situatie vóór de investering.

Artikel 10. Verdeelregels

1. Twee derde van de deelplafonds voor 2024 en 2025 is beschikbaar voor aanvragen van de feitelijk in de gemeente werkzame woningcorporaties naar rato van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze Subsidieregeling bestaande aandeel van die woningcorporaties in het relevante woningbezit. Als het relevante woningbezit wordt aangemerkt het aantal woningen en monumentale

- woningen in eigendom van woningcorporaties die feitelijk werkzaam zijn binnen de gemeente. Het relevante woningbezit wordt bepaald aan de hand van de meest recente monitor prestatieafspraken ten tijde van het vaststellen van deze Subsidieregeling. Het aandeel dat een feitelijk binnen de gemeente werkzame woningcorporatie heeft in het relevante woningbezit met energielabel E, F of G, vormt het gedeelte van de deelplafonds dat voor de aanvragen van die woningcorporatie maximaal beschikbaar is.
2. Een derde van de deelplafonds voor 2024 en 2025 wordt verdeeld over de aanvragen op volgorde van binnenkomst nadat reeds aanspraak is gemaakt op het gedeelte dat door een woningcorporatie is toegekend conform artikel 10 lid 1.
 3. Het deelplafond voor 2026 wordt verdeeld over de aanvragen op volgorde van binnenkomst.
 4. Bij de toepassing van het tweede en derde lid geldt als de datum en het tijdstip van ontvangst de datum en het tijdstip waarop de aanvraag volledig is ingediend. Een aanvraag is volledig indien de aanvraag voldoet aan alle van toepassing zijnde indieningsvereisten uit de Algemene wet bestuursrecht, de Algemene subsidieverordening en deze Subsidieregeling.
 5. De subsidie kan worden verleend zolang het subsidieplafond of het relevante deelplafond nog niet is bereikt.

Artikel 11. Weigeringsgronden

In aanvulling op de weigeringsgronden genoemd in de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en in de Algemene subsidieverordening weigert het college de subsidie wanneer:

- a. De aanvraag of de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd, niet voldoet aan het gestelde in deze Subsidieregeling;
- b. Subsidie wordt aangevraagd in het kader van een renovatie van een woning.
- c. Reeds begonnen is met de realisatie van de isolatie van de woningen voordat de aanvraag tot subsidieverlening is ingediend;
- d. De aanvraag het herstel of reparatie van een woning of monumentale woning betreft, tenzij in het kader van herstel en reparatie tevens isolatie plaatsvindt;
- e. Aanvrager een onderneming is ten aanzien waarvan een bevel tot terugvordering van steun uitstaat, als bedoeld in artikel 1, vierde lid, onder a, van de Algemene groepsvrijstellingsverordening;
- f. Aannemelijk is dat de isolatiewerkzaamheden niet leiden tot een verbetering van de energieprestatie van de woning, gemeten in primaire energie, van ten minste 20% ten opzichte van de situatie ten tijde van het aanvragen van de subsidie.
- g. Aanvrager een onderneming in moeilijkheden is, als bedoeld artikel 2, punt achttien, van de Algemene groepsvrijstellingsverordening;
- h. Sprake is van ongeoorloofde cumulatie van steun, als bedoeld in artikel 8 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening.

Artikel 12. Aanvullende verplichtingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:37 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening is de ontvanger van een subsidie verplicht de woningen te isoleren of de maatregelen te treffen, inclusief het realiseren van de extra labelstap of extra labelstappen waarop de subsidie betrekking heeft, binnen twee jaar te rekenen vanaf de datum waarop op grond van deze Subsidieregeling subsidie is verleend, maar uiterlijk op 31 december 2028.
2. De subsidieontvanger dient ervoor te zorgen dat als de isolatiewerkzaamheden waarvoor subsidie wordt verleend, worden verricht, zij beschikt over de voor die werkzaamheden eventueel benodigde vergunningen en eventuele andere benodigde toestemmingen bij of krachtens wettelijk voorschrift.

Artikel 13. Moment van betaalbaar stellen subsidie en voorschot

1. Nadat subsidie is toegekend wordt binnen 14 dagen een voorschot beschikbaar gesteld ten hoogte van 75% van het verleende subsidiebedrag. De subsidieontvanger of, in voorkomend geval de aanvrager, dient bij het college een melding van de start van werkzaamheden in.
2. Het na de vaststelling van de subsidie nog resterende subsidiebedrag wordt binnen veertien dagen na bekendmaking van het vaststellingsbesluit betaalbaar gesteld.

Artikel 14. Verantwoording en vaststelling van de subsidie

1. De subsidieontvanger dient uiterlijk 13 weken nadat de energiebesparende maatregelen door middel van isolatie zijn gerealiseerd een aanvraag om subsidievaststelling in te dienen met daarbij de volgende gegevens:
 - a. een overzicht van de in rekening gebrachte en betaalde kosten voor de isolatiemaatregelen en een overzicht van het deel van de kosten dat betrekking heeft op de isolatiemaatregelen waarvoor de subsidie is verleend;
 - b. een bewijs van het energielabel van de woning en de bijbehorende bewijslast conform Isso nadat de isolatiewerkzaamheden zijn verricht of voor zover het een monumentale woning

betreft een energielabel of een onderbouwing van een schatting van het gerealiseerde energieprestatieniveau.

2. Na vaststelling van de subsidie wordt het subsidiebedrag waar aanvrager nog recht op heeft uitbetaald binnen veertien dagen na bekendmaking van het vaststellingsbesluit of wordt het eventueel te veel ontvangen voorschot teruggevorderd.
3. Op verzoek van het college verstrekt de subsidieontvanger bewijsmiddelen, waaronder begrepen facturen en betaalbewijzen van de maatregelen en werkzaamheden die met betrekking tot de woningen en monumentale woningen waarvoor subsidie is verleend zijn verricht en stukken ter onderbouwing van de energieprestatie van de woningen voorafgaand aan en nadat de isolatiewerkzaamheden zijn uitgevoerd uitgedrukt in primair fossiel energiegebruik in kWh/m².jr.

Artikel 15. Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om van een of meer van de bepalingen uit deze Subsidieregeling af te wijken indien onverkorte toepassing van die bepalingen leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Als onbillijkheid van overwegende aard kan in ieder geval worden aangemerkt de situatie waarin een onverkorte toepassing van de Subsidieregeling tot gevolg heeft dat een woningcorporatie niet voor subsidie in aanmerking kan komen wegens omstandigheden die buiten de invloedssfeer van de betreffende woningcorporatie vallen.

Artikel 16. Publicatie

Deze Subsidieregeling wordt na vaststelling door het college bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Artikel 17. Inwerkingtreding

Deze Subsidieregeling treedt in werking op 1 maart 2024 en loopt tot en met 31 december 2028.

Artikel 18. Citeertitel

Deze Subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling verduurzaming woningbezit Woningcorporaties 2024.

Haarlem, 13 februari 2024,

Het college van burgemeester en wethouders,

*de secretaris,
mr. C.M. Lenstra*

*de burgemeester,
drs. J. Wienen*