

Subsidieregeling Isolatiemaatregelen VvE's Leiden 2023-2029

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Leiden tot vaststelling van een regeling voor Verenigingen van Eigenaren.

Het college van burgemeester en wethouders van Leiden,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 2, eerste lid, onder sub k en 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Leiden 2021,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Subsidieregeling Isolatiemaatregelen VvE's Leiden 2023-2029,

TITEL I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. AGVV: Algemene Groepsvrijstellingsverordening;
- b. ALV: Algemene Leden Vergadering;
- c. Appartement: woning als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek
- d. ASV: de Algemene Subsidieverordening gemeente Leiden 2021 en opvolgende wijzigingen;
- e. Biobased: materiaal van hernieuwbare en plantaardige grondstoffen.
- f. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden;
- g. Gemengde VvE: Vereniging van Eigenaren met minimaal één koopwoning, waarvan zowel particuliere eigenaren als één of meerdere woningcorporaties lid zijn;
- h. Particuliere eigenaar: natuurlijk persoon die in de kadastrale registers als eigenaar van een appartement staat ingeschreven;
- i. Slecht geïsoleerd bouwdeel: zie bijlage 1 van deze regeling. Of een bouwdeel slecht geïsoleerd is wordt op gebouwniveau vastgesteld;
- j. SMP: Soortenmanagementplan; een gebiedsbrede vergunning voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden aan woningen waarbij gebouwbewonende diersoorten worden beschermd;
- k. Subsidieplafond: het maximaal beschikbare subsidiebudget gedurende een bepaald tijdvak voor een subsidie die op basis van een subsidieregeling wordt verstrekt;
- l. VvE: Vereniging van Eigenaren, rechtspersoon als bedoeld in artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek, Vereniging van Eigenaren in Leiden;
- m. VvE-besluit: rechtsgeldig besluit van de VvE als bedoeld in artikel 5:127, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- n. Woning: een particuliere huur- of koopwoning in een VvE, met een WOZ-waarde tot maximaal €454.000,- (peildatum 2022), met een energielabel D, E, F of G of minstens twee slecht of niet geïsoleerde bouwdelen;
- o. Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
- p. WOZ-waarde: waarde van een woning als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 2 Doel van de subsidie

De regeling heeft tot doel het stimuleren van particuliere eigenaren binnen VvE's om hun appartementen te isoleren. Daarmee het structureel bestrijden en voorkomen van energiearmoede binnen VvE's, het verbeteren van de woningkwaliteit en het verminderen van de CO2 uitstoot.

Artikel 3 Reikwijdte

Voor zover in deze subsidieregeling niet anders is bepaald, zijn de begripsomschrijvingen en bepalingen van de ASV van toepassing.

Artikel 4 Voorwaarden subsidieaanvraag

De subsidieaanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. Het bestuur, of een namens het bestuur gemachtigde partij, dient namens de VvE de aanvraag in. Hierbij wordt per woning een subsidiebedrag van €1.300 verstrekt, of bij het nemen van minimaal één biobased maatregel, een bedrag van €1.500 per woning;

2. Het aanleveren van een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de aanvrager 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;
3. De aanvraag wordt digitaal via eHerkenning of DigiD ingediend bij het college via het betreffende aanvraagformulier via de website van de gemeente www.leiden.nl/subsidies;
4. Bij de aanvraag verstrekt de aanvrager de volgende gegevens:
 - a) De meest recente jaarrekening van de VvE, inclusief een kopie van een bankafschrift van de VvE-bankrekening met vermelding van het IBAN;
 - b) De naam en adressering van de VvE;
 - c) Het aantal appartementen binnen de VvE;
 - d) De splitsingsakte van de VvE;
 - e) Een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) van de VvE, niet ouder dan 5 jaar en met een looptijd van minimaal 20 jaar;
 - f) Een VvE-besluit waaruit blijkt dat de VvE instemt met het nemen van deze maatregel(en), bijvoorbeeld in de vorm van notulen van laatste ALV;
 - g) Ondernemingen (woningcorporaties of particuliere verhuurders) maken een keuze tussen het invullen van een de-minimisverklaring of een verklaring AGVV;
 - h) De WOZ-beschikking (peildatum 2022) waaruit blijkt dat de WOZ-waarde van de appartementen lager dan €454.000 is;
 - i) Een overzicht van het aantal huurwoningen binnen de VvE en waar deze zich in het gebouw bevinden;
 - j) Ondertekende offerte(s) van de uit te voeren werkzaamheden met kostenraming en specificaties omtrent de toe te passen materialen, bijbehorende isolatiewaarden en het aantal m².
5. Deze regeling is uitsluitend van toepassing op voor permanente bewoning bestemde bestaande gebouwen die ook als zodanig worden bewoond. Het gebouw moet kadastraal gelegen zijn in de gemeente Leiden en zijn opgeleverd vóór de aanvraagdatum.
6. Zowel koopwoningen als huurwoningen binnen de VvE komen in aanmerking voor de subsidie.
7. Huurwoningen binnen gemengde VvE's (met minimaal 1 koopwoning) komen in aanmerking voor subsidie tot een percentage van 30% van het totaal aantal woningen binnen de VvE. Als meer dan 30% van de woningen in de VvE wordt verhuurd komen alleen de huurwoningen boven de 30% niet in aanmerking voor gemeentelijke subsidie. Voorbeeld: een VvE met 20 woningen waarvan er 10 worden verhuurd. In dit geval is het aantal verhuurde woningen binnen de VvE 50%. Huurwoningen tot 30% komen in aanmerking voor subsidie; dat zijn er in dit geval 6. In totaal komen daarom alle 10 koopwoningen en 6 van de 10 huurwoningen in aanmerking voor subsidie. Als bij de berekening van 30% huurwoningen geen rond getal ontstaat wordt het aantal huurwoningen dat in aanmerking komt voor subsidie naar boven afgerond. Voorbeeld: bij een gemengde VvE met 12 woningen waarvan er 6 worden verhuurd komen $(12 \cdot 0,3 = 3,6)$ 4 van de 6 huurwoningen in aanmerking voor subsidie.
Het totale subsidiebedrag wordt, op basis van de splitsingsakte, verdeeld over alle woningen in de VvE.
8. De subsidie is alleen van toepassing op isolatiemaatregelen uit de lijst in artikel 8.
9. Een VvE kan alleen subsidie aanvragen voor isolatiemaatregelen die aan de woning grenzen. Voorbeeld: de VvE kan een subsidie voor dakisolatie alleen aanvragen voor de woningen direct onder het dak. Voor vloerisolatie kan de VvE de subsidie alleen aanvragen voor de woningen op de begane grond. Als de maatregelen door de hele VvE worden genomen en de andere leden meebetalen aan de maatregelen wordt de subsidie gedeeld met de andere leden van de VvE.
10. VvE's die al maatregelen hebben laten uitvoeren en daarom de subsidie aanvragen met terugwerking, dienen bij de subsidieaanvraag ook direct de stukken, zoals genoemd in artikel 12 lid 2, ter verantwoording in.

Artikel 5 Indieningstermijn

1. De subsidie kan worden aangevraagd tot en met 31 december 2026.
2. De isolatiewerkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van subsidieverlening.

Artikel 6 Beslistermijn

Het college beslist op een aanvraag voor een subsidie binnen uiterlijk 13 weken na indieningsdatum van de aanvragen.

TITEL II. SPECIFIEKE BEPALINGEN

Artikel 7 Doelgroep

Verenigingen van Eigenaren in Leiden

Artikel 8 Isolatiemaatregelen

1. De volgende isolatiemaatregelen komen in aanmerking voor de subsidie, wanneer deze uitgevoerd worden door een isolatiebedrijf of aannemer:
 - a. Dakisolatie binnenkant;
 - b. Dakisolatie buitenkant,
 - c. Zolder-/vlieringvloerisolatie;
 - d. Gevelisolatie;
 - e. Spouwmuurisolatie,
 - f. Vloer-/bodemisolatie;
 - g. HR++ glas of tripleglas, of glas met een vergelijkbare of betere isolatiewaarde zoals vacuüm-glas;
 - h. Bij glas: Isolerende kozijnen of deuren.
2. De volgende isolatiemaatregelen komen in aanmerking voor de subsidie, wanneer deze uitgevoerd worden door een doe-het-zelver:
 - i. Dakisolatie binnenkant;
 - j. Zolder-/vlieringvloerisolatie;
 - k. Gevelisolatie binnenkant.
3. Op de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd binnen deze subsidieregeling zijn dezelfde voorwaarden voor isolatiemaatregelen van toepassing als bij de landelijke SVVE-subsidie.
4. In alle gevallen geldt dat spouwmuurisolatie en/of dakisolatie aan de buitenkant van het dak alleen mag worden uitgevoerd door een isolatiebedrijf dat werkt volgens de landelijke werkwijze Natuurvriendelijk Isoleren. Op de website <https://gemeente.leiden.nl/inwoners-en-ondernemers/wonen-en-bouwen/bouwen-en-verbouwen/natuurvriendelijk-verbouwen/> staat meer informatie.
5. Het isoleren met PUR is niet subsidiabel, isoleren met PIR-platen wel.

Artikel 9 Hoogte subsidie en verdeelregels

1. Het college stelt voor de regeling een subsidieplafond vast van € 810.000.
2. Volledige aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.
3. VvE's die al isolatiemaatregelen hebben laten uitvoeren vanaf 1 januari 2023 kunnen met terugwerkende kracht in aanmerking komen voor deze subsidie als de VvE aan de voorwaarden van deze regeling voldoet zoals omschreven in artikel 4.

Artikel 10 Weigeringsgronden

Een subsidie op grond van deze regeling wordt, behalve volgens het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht of de ASV, geweigerd indien:

- a. niet voldaan is aan de voorwaarden en criteria zoals genoemd in deze regeling;
- b. een eventueel benodigde (omgevings-)vergunning niet verleend en onherroepelijk is;
- c. de aangevraagde subsidie reeds eerder op hetzelfde adres voor dezelfde werkzaamheden is verstrekt, ook kan het college de subsidie naar rato aanpassen als blijkt dat een deel van de woningen de subsidie al heeft gekregen voor dezelfde werkzaamheden.

TITEL III. BEVOORSCHOTTING, VERANTWOORDING EN VASTSTELLING

Artikel 11 Bevoorschotting subsidie

Het college bevoorschot de subsidie in zijn geheel. De uitbetaling vindt plaats op het moment van de verlening van de subsidie. Het subsidiebedrag wordt definitief vastgesteld na verantwoording.

Artikel 12 Verantwoording subsidies

1. De subsidieontvanger dient een aanvraag tot subsidievaststelling in bij het college:
 1. Uiterlijk 13 weken na het verricht zijn van de activiteiten;
 2. Het college kan in individuele gevallen afwijken van de termijn genoemd in lid 1.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling bevat:
 - a. een kort inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de isolerende maatregelen zoals genoemd in artikel 8, waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht,
 - b. een of meerdere factu(ren) van de uitgevoerde isolerende maatregelen.
3. VvE's die al maatregelen hebben laten uitvoeren en daarom de subsidie aanvragen met terugwerking, dienen bij de subsidieaanvraag ook direct de stukken, zoals genoemd in artikel 12 lid 2, ter verantwoording in.

Artikel 13 Vaststelling subsidie

1. Het college stelt binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag tot subsidievaststelling, de subsidie vast.
2. Indien uit de aard van de subsidie, dan wel de verantwoording daarvan, volgt dat voor de beslissing op de vaststelling van de subsidie een langere termijn nodig is dan de in het lid 1 genoemde termijn, dan bericht het college de subsidieontvanger daarvan zo spoedig mogelijk na ontvangst van de aanvraag tot subsidievaststelling dan wel de verantwoording.
3. Indien de aanvraag tot subsidievaststelling niet binnen de in lid 1 genoemde termijn is ontvangen, gaat het college 6 weken na een eenmalig rappel over tot ambtshalve vaststelling en het terugvorderen van het toegekende bedrag.

TITEL IV. HARDHEIDSCLAUSULE, INWERKINGTREDING EN CITEERTITEL**Artikel 14 Hardheidsclausule**

Het college kan, in bijzondere gevallen, één of meerdere bepalingen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken.

Artikel 15 Inwerkingtreding

1. De subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2023.
2. De subsidieregeling vervalt per 1 januari 2029.

Artikel 16 Citeertitel.

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling Isolatiemaatregelen VvE's Leiden 2023-2029'.

Bijlage 1: Slecht geïsoleerde bouwdelen

Bouwdeel	Indicatie dikte of Rc of U-waarde	Wanneer aanpakken?
Dak, hellend/plat	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$	Geen, slechte en matige isolatie
Dak, zolder-/vloeringvloer-isolatie	$R_c \leq 0,5$	Als er geen zolder-/vloeringvloerisolatie aanwezig is
Gevel	$R_c \leq 1,1$	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig
Vloer-/bodemisolatie	Minder dan 5cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$	Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig
HR++ glas /tripleglas	Ug waarde $\geq 1,6$	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas