

Subsidieregeling Verduurzaming Huurwoningen Leeuwarden Oost

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;
gelet op artikel 2, eerste lid, van de Algemene Subsidieverordening gemeente Leeuwarden 2025;
in aanmerking genomen de beschikking van de Minister van BZK (regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting Leeuwarden-Oost);
besluit de Subsidieregeling Verduurzaming Huurwoningen Leeuwarden Oost vast te stellen als volgt:

Artikel 1. Begrippen

In deze subsidieregeling wordt bedoeld met:

- a. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;
- b. energielabel: energielabel in de zin van artikel 6.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- c. particuliere verhuurder: een natuurlijke persoon die een grondgebonden woning verhuurt;
- d. grondgebonden woning: gebouw dat dient als een zelfstandige woonruimte, dat toegankelijk is op straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;
- e. monument: gebouw dat is aangewezen als gemeentelijk of provinciaal monument of als rijksmonument;
- f. isolatieplan: een volgens instructies van het college opgesteld rapport, dat specifiek op de woning is afgestemd en waaruit blijkt welke isolatiemaatregelen kunnen worden getroffen, gerangschikt op de mate waarin de maatregelen de energieprestatie van de woning verbeteren;
- g. energiezuinige ventilatiemaatregel: het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor een CO₂-gestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%.

Artikel 2. Doel

Het doel van deze regeling is het verbeteren van de energieprestatie van grondgebonden woningen van particuliere verhuurders in Leeuwarden Oost met gemiddeld drie energielabels of het bereiken van ten minste energielabel B voor die woningen.

Artikel 3. Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan worden verleend voor het door een bedrijf volgens de specificaties van het Isolatieplan laten uitvoeren of plaatsen van:
 - a. gevelisolatie;
 - b. spouwmuurisolatie;
 - c. dakisolatie (dan wel zolder- of vlieringisolatie);
 - d. vloer- of bodemisolatie;
 - e. HR++-glas-/tripleglas, een geïsoleerd kozijnpaneel of een geïsoleerde deur met kozijn.
2. Subsidie kan tevens worden verleend voor werkzaamheden die noodzakelijk zijn om maatregel(en) uit lid 1 te kunnen uitvoeren.
3. Subsidie wordt slechts verleend voor het uitvoeren van ten minste twee maatregelen uit lid 1, namelijk de maatregelen die de energieprestatie van de woning het meest verbeteren, tenzij er gelet op het isolatieplan voor de woning redelijkerwijs maar één maatregel uitvoerbaar is, in welk geval subsidie kan worden verleend voor het uitvoeren van de (1) maatregel uit lid 1 die de energieprestatie van de woning het meest verbetert.
4. In afwijking van lid 3 kan subsidie worden verleend voor een energiezuinige ventilatiemaatregel, mits deze wordt gecombineerd met ten minste één andere maatregel uit lid 1, namelijk de maatregel die de energieprestatie van de woning het meest verbetert.

Artikel 4. Uitgesloten activiteiten

Geen subsidie wordt verstrekt voor zover:

- a. de activiteiten zien op nieuwbouw;
- b. de activiteiten zien op een transformatiewoning;
- c. de activiteiten zien op het aanschaffen, plaatsen of laten plaatsen van spouwmuurisolatie of dakisolatie van buitenaf, tenzij de uitvoering aantoonbaar niet in strijd is met de regels die in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving zijn gesteld met het oog op de natuurbescherming.

Artikel 5. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie, komen alleen de kosten van het uitvoeren van de subsidiabele activiteiten voor subsidie in aanmerking. Ongespecificeerde kosten komen niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 6. Subsidiehoogte

1. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 3, lid 1 en 2, genoemde activiteiten bedraagt 50 % van de subsidiabele kosten met een maximum van € 12.000,00.
2. Een op grond van de Subsidieregeling Pilot Verduurzaming Leeuwarden-Oost ten behoeve van dezelfde woning verstrekte subsidie wordt volledig op de te verlenen subsidie in mindering gebracht.
3. Als voor een activiteit uit andere regelingen (ook) subsidies zijn toegekend en daardoor het totaal aan subsidies meer bedraagt dan de kosten van die activiteit, wordt het bedrag van de subsidie navenant verlaagd.

Artikel 7. Aanvraag

1. Subsidie wordt aangevraagd met een (digitaal) formulier dat het college beschikbaar stelt.
2. Bij de aanvraag moeten de bijlagen worden gevoegd die in het formulier zijn vermeld, waaronder in ieder geval:
 - a. offerte(s) van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. het isolatieplan voor de woning;
 - c. een ingevulde en ondertekende de minimis-verklaring.
3. Een aanvraag voor subsidie moet vóór 1 juli 2030 zijn ontvangen.

Artikel 8. Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een particuliere verhuurder van de woning waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Artikel 9. Toetsingscriteria woningen

1. Voor subsidie komen uitsluitend in aanmerking grondgebonden woningen die:
 - a. gelegen zijn in één van de volgende postcodegebieden: 8918, 8921, 8922, 8923, of 8924; en
 - b. een WOZ-waarde hebben van maximaal € 170.000 op peildatum 1 januari 2020; en
 - c. niet beschikken over een definitief energielabel B of beter.
2. In afwijking van lid 1, onder b., komt ook een grondgebonden woning met een WOZ-waarde van maximaal € 190.000 op peildatum 1 januari 2020 voor subsidie in aanmerking, maar alleen als:
 - a. deze woning onderdeel is van een bouwkundige eenheid van minstens drie woningen; en
 - b. minstens de helft van die woningen een WOZ-waarde hebben van niet meer dan € 170.000 op peildatum 1 januari 2020; en
 - c. voor alle woningen in de bouwkundige eenheid een subsidie uit deze regeling of uit de Subsidieregeling Verduurzaming Leeuwarden Oost wordt aangevraagd en verleend.

Artikel 10. Weigeringsgronden

Subsidieverlening wordt in ieder geval geweigerd als:

- a. de aanvrager niet valt binnen de in artikel 8 genoemde doelgroep van deze subsidieregeling;
- b. de aanvraag is ontvangen na de in artikel 7, lid 3, genoemde datum;
- c. de woning niet voldoet aan de in artikel 9 genoemde toetsingscriteria;
- d. ten behoeve van de betreffende woning op het moment van ontvangst van de aanvraag reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling;
- e. de activiteiten naar het oordeel van het college financieel of praktisch onuitvoerbaar zijn;
- f. de activiteiten naar het oordeel van het college niet of onvoldoende bijdragen aan het doel van de regeling;
- g. de activiteiten zijn uitgevoerd voor 1 januari 2024;
- h. aanvrager niet beschikt over een voor het uitvoeren van de activiteiten noodzakelijke omgevingsvergunning, bijvoorbeeld indien sprake is van een monument;
- i. de aanvrager werkzaam is bij of (mede-)eigenaar is van het bedrijf dat de activiteiten uitvoert.

Artikel 11. Subsidieplafond

Voor deze regeling geldt een gecombineerd subsidieplafond met de Subsidieregeling Verduurzaming Leeuwarden-Oost, dat in die regeling is vermeld.

Artikel 12. Verdeling

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum en tijdstip van binnenkomst van de subsidieaanvragen, waarbij de datum en het tijdstip waarop de aanvraag volledig is, geldt als datum van binnenkomst.
2. Als door verstrekking van subsidie voor aanvragen die op dezelfde dag zijn ontvangen en waarvan het tijdstip van ontvangst niet kan worden vastgesteld het subsidieplafond zou worden overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld door middel van loting.

Artikel 13. Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De subsidieontvanger is verplicht alle gesubsidieerde activiteiten uitgevoerd te hebben binnen twaalf maanden na subsidieverlening.
2. Als voor de uitvoering van de maatregelen een omgevingsvergunning is vereist, is de subsidieontvanger gehouden de maatregelen niet eerder te laten uitvoeren dan wanneer deze omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden.
3. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan het college die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal verlengen. Verlenging tot een datum na 1 juli 2031 is niet mogelijk.
4. De subsidieontvanger is verplicht binnen zes weken nadat de isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd mee te werken aan het op kosten van het college laten vaststellen van een energielabel voor de woning.

Artikel 14. Voorschot en betaling

1. Op verzoek van de aanvrager kan het college een voorschot uitbetalen.
2. Het voorschot is maximaal het verleende subsidiebedrag.
3. Een verzoek om een voorschot bevat de factuur van de uitgevoerde activiteit.
4. Als de factuur hoger is dan het verleende subsidiebedrag, is het voorschot gelijk aan het verleende subsidiebedrag.

Artikel 15. Verantwoording en vaststelling van de subsidie

1. De subsidieontvanger vraagt binnen zes weken na ontvangst van de (laatste) factuur van de gesubsidieerde activiteit(en) om vaststelling van de subsidie.
2. Het verzoek wordt gedaan met een (digitaal) formulier dat het college beschikbaar stelt.
3. Bij het verzoek om vaststelling worden in ieder geval de facturen van de uitgevoerde activiteiten gevoegd.
4. Het college stelt de subsidie vijftig procent lager vast wanneer de subsidieontvanger – ook na te zijn aangemaand – weigert mee te werken aan het laten vaststellen van een energielabel voor de woning.

Artikel 16. Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen uit deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op de doelstelling van deze subsidieregeling, naar zijn oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2031, maar blijft ook daarna gelden voor aanvragen die voor die datum zijn ontvangen.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Verduurzaming Huurwoningen Leeuwarden-Oost.