

Nadere regel tot wijziging van de Nadere regels subsidies gemeente Groningen

Het college van burgemeester en wethouders van Groningen
gezien

– de noodzaak de nadere regels subsidie Volkshuisvestingsfonds te wijzigen;

gelet op

artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Groningen 2024

BESLUIT:

de Nadere regels subsidies gemeente Groningen als volgt te wijzigen:

Artikel I

Paragraaf 8.15 wordt gewijzigd en komt te luiden:

Artikel 8:96 Begripsbepaling

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 van de verordening wordt voor de toepassing van deze paragraaf verstaan onder:

- a. Aangewezen wijken: Paddelpoel, Selwerd en Vinkhuizen met achtereenvolgens de postcodes 9742, 9741 en 9743.
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht
- c. Cluster: door of namens het college samengestelde gegroepeerde straten met woningen in de wijken Paddepoel, Selwerd of Vinkhuizen.
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen.
- e. Energielabel: weergave van de energieprestatie van een gebouw zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en de Regeling energieprestatie gebouwen.
- f. Eigen bijdrage: bijdrage buiten de subsidie op grond van deze paragraaf, bijvoorbeeld eigen spaargeld of externe financiering.
- g. Eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die:
 - I. een woning in eigendom heeft waarin hij/zij zijn/haar hoofdverblijf heeft; of
 - II. gerechtigde is van een appartementsrecht, zijnde een woning als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft.
- h. Noodzakelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- i. Standaard voor woningisolatie: de standaard voor de maximale warmtebehoefte, bedoeld in artikel 8:98, eerste lid, om een woning aardgasvrij te maken. Voor alle woningen wordt de na-oorlogse (1945) standaard voor woningisolatie van RVO gehanteerd;
- j. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- k. Voorschotbeschikking: een beschikking tot verlening van een voorschot zoals bedoeld in artikel 4:95 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8:97 Doelgroep

1. Voor de subsidie als bedoeld in deze paragraaf komen uitsluitend in aanmerking eigenaar-bewoners van woningen in een geselecteerd cluster met een maximale WOZ-waarde van € 390.000,- (prijspeil 1 januari 2024, of zoals nadien geïndexeerd), niet voldoen aan de standaard voor woningisolatie en een bouwjaar van vóór 1 januari 1975.
2. In aanvulling op het eerste lid kunnen ook Verenigingen van eigenaren voor subsidie op grond van deze paragraaf in aanmerking komen.
3. De indexatie bedoeld in het eerste lid wordt toegepast met het percentage dat overeenkomt met de ontwikkeling van de gemiddelde WOZ-waarde in de gemeente Groningen (bron CBS: gemiddelde WOZ-waarde van woningen op 1 januari; eigendom, regio Groningen (gemeente)).

Artikel 8:98 Subsidiabele activiteiten

1. Het college verstrekt subsidie voor de isolatiemaatregelen en ventilatiemaatregelen volgens NEN 1087 die worden aangeboden in de clusteraanpak. Alleen de maatregelen die tegen de laagste kosten de standaard voor woningisolatie behalen worden gesubsidieerd. Voor subsidie komen

alle bestaande woongedeelten van een gebouw in aanmerking, voor zover zij nog niet voldoen aan de standaard voor woningisolatie. De standaard voor woningisolatie is:

Woningtype	Standaard compactheid (A_{Is}/A_g)	Netto warmtevraag (kWh/m ² per jaar)
Eengezinswoning	<1,00	43
	$\geq 1,00$	$43 + 40 \cdot (A_{Is}/A_g - 1,0)$
Meergezinswoning (appartement, veelal onderdeel van een VvE)	<1,00	45
	$\geq 1,00$	1. $45 \cdot (A_{Is}/A_g - 1,0)$

2. In aanvulling op het eerste lid komen ook de volgende maatregelen in aanmerking als deze nodig zijn in de clusteraanpak:
 - a. kosten voor het verkrijgen van een woningplan en energielabel;
 - b. Kosten voor het nemen van noodzakelijke maatregelen ten aanzien van het natuurvrij maken van de woning. De maatregelen dienen uitgevoerd te worden door een isolatiebedrijf die werkt volgens de principes van het keurmerk 'natuurvriendelijk isoleren'.
3. Voor subsidie komen eveneens in aanmerking de maatregelen die genomen zijn voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze paragraaf tot aan het maximaal te subsidiëren bedrag, mits:
 - a. de maatregelen worden aangeboden in het geselecteerde cluster als bedoeld in het eerste lid;
 - b. de maatregelen aantoonbaar uitgevoerd zijn na 25 april 2023;
 - c. de maatregelen aantoonbaar uitgevoerd zijn of er opdracht is gegeven voor de maatregelen voordat de woning in het geselecteerde cluster is open gesteld;
 - d. de aanvrager de benodigde informatie en documenten van de maatregelen zoals offerte, facturen en betaalwijs heeft bewaard en kan aanleveren.

Artikel 8:99 Hoogte subsidie

1. De subsidie bedraagt maximaal 75 % van de noodzakelijke kosten van de maatregelen.
2. De eigenaar van de woning draagt bij aan de verduurzaming door het betalen van een eigen bijdrage van 25%.
3. De subsidie bedraagt maximaal € 30.000,- per aanvraag door de eigenaar-bewoner inclusief subsidies waar aanvrager recht op heeft uit hoofde van de subsidieregelingen ISDE en M29.
4. De subsidie bedraagt maximaal € 30.000,- per appartement als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek per aanvraag door een Vereniging van Eigenaren (VvE) inclusief subsidies waar aanvrager recht op heeft uit hoofde van de subsidieregelingen M29 en ISDE dan wel SVVE met uitzondering van de subsidieverhoging voor realisatie van een zeer energiezuinig pakket.
5. Subsidies minder dan € 2500,- worden niet verstrekt.

Artikel 8:100 Aanvraag

1. Het college stelt per cluster een periode vast waarbinnen de aanvragen voor dat betreffende cluster kunnen worden ingediend. Buiten deze periode ingediende aanvragen worden niet in behandeling genomen. Aanvragen die betrekking hebben op woningen die geen deel uitmaken van het betreffende cluster worden niet in behandeling genomen.
2. In afwijking van resp. aanvulling op artikel 6, eerste lid van de ASV, dienen de volgende gegevens te worden overlegd bij de aanvraag:
 - a. volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier. Andere formulieren dan de door het college voor de uitvoering van deze paragraaf vastgestelde formulieren worden niet in behandeling genomen;
 - b. het adres waarvoor de subsidie wordt aangevraagd en de persoonsgegevens van de eigenaar van het pand;
 - c. offerte van de te nemen maatregelen;
 - d. onderbouwing van de dekking van de te betalen eigen bijdrage;
 - e. facturen en betaalbewijzen bij maatregelen als bedoeld in artikel 8:98, derde lid.
3. Indien het een subsidieaanvraag voor een of meerdere eigenaar-bewoners betreft die lid zijn van een Vereniging van Eigenaren (VvE) en zich tevens richt op activiteiten waarvoor een VvE verantwoordelijk is, dient de VvE de aanvraag in. In het geval bedoeld in de vorige volzin kunnen eigenaren van een appartementsrecht niet daarnaast ook nog een individuele aanvraag indienen.
4. Bij een aanvraag door een VvE gelden de volgende aanvullende vereisten:

- a. de VvE toont aan hoe de financiering voor die activiteiten die mede zijn toe te rekenen aan de leden die geen subsidie ontvangen is geregeld;
 - b. de VvE dient een verklaring te overleggen waarin staat dat de VvE de eigen bijdrage, van de eigenaren die subsidie ontvangen, zal voldoen.
5. Indien de aanvraag wordt ingediend door een VvE moet de VvE naast het bovenstaande tevens de volgende gegevens overleggen: bezoek- en correspondentieadres, gegevens contactpersoon, splitsingsakte, IBAN van de VvE, kamer van Koophandel nummer van de VvE, informatie over de woningen (aantal dat in aanmerking komt voor de subsidie), de door het bestuur van de VvE ondertekende notulen van de Algemene Leden Vergadering waarin het besluit tot de te nemen maatregelen als bedoeld in artikel 8:98 van deze paragraaf is genomen.

Artikel 8:101 Bijzondere bepalingen en verplichtingen

1. Per adres kan slechts eenmaal een aanvraag worden ingediend.
2. De woning dient binnen het cluster te liggen waarvoor de subsidie op grond van deze paragraaf is opengesteld.
3. De aanvrager dient mee te doen met de cluster-aanpak door de gemeente voor de verduurzaming van de woningen.
4. De subsidie wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de aanvrager meewerkt aan de totstandkoming van een uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in artikel 4:36 Awb waarin wordt vastgelegd dat de aanvrager de voorgenomen maatregelen zal (laten) uitvoeren en de verschuldigde eigen bijdrage zal voldoen.
5. De subsidie wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de aanvrager de gemeente machtigt om de subsidie ISDE en/of M29 aan te vragen en te ontvangen. Het college kan de subsidieverlening intrekken indien blijkt dat de activiteiten niet binnen twee jaar na de datum van verlening van de subsidie zijn uitgevoerd.
6. Het college kan de subsidieverlening intrekken indien blijkt dat de activiteiten niet binnen twee jaar na de datum van verlening van de subsidie zijn uitgevoerd.
7. Bij de verleningsbeschikking kunnen, naast het in deze paragraaf en de ASV bepaalde, aanvullende verplichtingen opgelegd worden op welke wijze de subsidieontvanger de besteding van de subsidie dient te verantwoorden.
8. Het college kan, naar aanleiding van de aanvraag om vaststelling van de subsidie, controle verlangen van de uitgevoerde maatregelen. De aanvrager van de subsidie zal hiertoe de benodigde medewerking verlenen.
9. Een subsidieontvanger informeert het college zo spoedig mogelijk schriftelijk over:
 - a. alle ontwikkelingen bij de eigenaar-bewoner die ertoe kunnen leiden dat aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen kunnen worden nagekomen;
 - b. beslissingen of procedures die zijn gericht op de beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend.

Artikel 8:102 Aanvullende weigeringsgronden

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 ASV en de artikelen 4:25 en 4:35 van de Awb kan de aanvraag geweigerd worden indien:

1. de aanvrager een inkomen heeft van maximaal 140% van het sociaal minimum;
2. de aanvrager niet alle maatregelen zoals bedoeld in artikel 8:98 lid 1 laat uitvoeren tenzij de kosten van de beoogde maatregel niet in verhouding staat tot het verwachte rendement van de maatregel;
3. de aanvrager of de aanvraag niet aan de bepalingen van deze paragraaf voldoet;
4. de VvE geen toestemming verleent voor de uitvoering van activiteiten waarvoor zij verantwoordelijk is;
5. de VvE geen eigen bijdrage betaalt zoals bedoeld in artikel 8:99, tweede lid van deze paragraaf;
6. het aannemelijk is dat de subsidie niet of niet volledig besteed zal worden voor de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt;
7. een eigenaar-bewoner al eens eerder een subsidie op grond van deze paragraaf heeft ontvangen.

Artikel 8:103 Verzoek tot verlening voorschot

1. Nadat het College een besluit tot subsidieverlening heeft genomen, kan de aanvrager verzoeken om verlening van een voorschot van de subsidie door het indienen en ter goedkeuring voorleggen van een of meerdere declaraties op de wijze als omschreven in het besluit tot subsidieverlening.
2. Een declaratie kan betrekking hebben op het gehele subsidiebedrag, dan wel een gedeelte daarvan.
3. Het College kan nadere regels stellen over de voorwaarden voor goedkeuring van een declaratie.
4. Het College verleent een voorschot van de verleende subsidie bij Voorschotbeschikking.

Artikel 8:104 Uitvoering en administratie subsidiestromen

1. SVn verricht en administreert, namens het College, de betalingen waartoe een besluit tot Subsidieverlening strekt.

2. In afwijking van de bepalingen in de ASV wordt de subsidie op grond van deze paragraaf niet ter beschikking gesteld aan de aanvrager, uitgezonderd de situatie beschreven in het derde lid.
3. Nadat een overeenkomstig artikel 8:103 ingediende declaratie is goedgekeurd en SVn van het College opdracht heeft gekregen tot betaling, keert SVn het corresponderende bedrag rechtstreeks (via Stichting Derdengelden SVn) uit aan de begunstigde van de betreffende declaratie of aan de aanvrager, als deze aantoonde de betreffende declaratie te hebben voorgeschoten.
4. Declaraties die worden ingediend nadat de subsidie krachtens artikel 8:105 is vastgesteld, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 8:105 Subsidievaststelling

1. De aanvrager meldt, op de wijze als omschreven in het besluit tot subsidieverlening, binnen dertien weken na voltooiing van de laatste activiteit waarvoor subsidie is verleend en in ieder geval binnen twee jaar nadat de subsidie is verleend, aan het College dat de activiteit(en) zijn voltooid.
2. Gelijktijdig met het doen van de in het eerste lid omschreven melding, dient de aanvrager bij het College een aanvraag tot Subsidievaststelling in.
3. Bij de aanvraag tot vaststelling wordt door de aanvrager de akkoordverklaring (behorend bij de oplevering) en het nieuwe energielabel overgelegd.
4. Het College stelt de subsidie vast op het bedrag waarvoor de aanvrager in de periode van twee jaar na subsidieverlening overeenkomstig artikel 8:103 voorschotten zijn verleend. Indien een aanvraag tot Subsidievaststelling wordt ingediend voordat deze termijn van twee jaar is verlopen, stelt het College het bedrag waarvoor subsidie is verleend, vast op het bedrag waarvoor op het moment van Subsidievaststelling voorschotten zijn verleend overeenkomstig artikel 8:103.
5. Indien de Aanvrager twee jaar nadat de subsidie is verleend, nog geen aanvraag tot vaststelling van de subsidie heeft ingediend, als omschreven in het tweede lid, stelt het College de subsidie ambtshalve vast.
6. Bij subsidies van minder dan € 10.000,- wordt de subsidie direct vastgesteld, dus zonder voorafgaande subsidieverlening, in dat geval kan het college eveneens verzoeken om overlegging van het nieuwe energielabel.

Artikel 8:106 Eigendomsoverdracht

Indien de subsidieontvanger de woning in eigendom overdraagt aan een derde dient de subsidieontvanger, binnen drie maanden na de overdracht, afhankelijk van de situatie:

- a. gezamenlijk met de nieuwe eigenaar een verzoek tot overdracht van de subsidie in waarbij alle verplichtingen en rechten uit de beschikking(en) en de voorwaarden en verplichtingen uit deze paragraaf op de nieuwe eigenaar overgaan.
- b. een schriftelijke afstandsverklaring van de subsidie in.

Artikel 8:107 Horizonbepaling

Subsidieaanvragen kunnen uiterlijk tot 1 januari 2031 worden ingediend met inachtneming van het bepaalde in artikel 8:100, eerste lid.

Artikel 8:108 Subsidieplafond en verdelingsregels

1. Voor het totaal van de in artikel 8:98 genoemde activiteiten is het subsidieplafond per subsidietijdvak (= kalenderjaar) gelijk aan de in de begroting hiervoor opgenomen bedragen.
2. Als het totaal van de subsidieaanvragen hoger is dan het beschikbare budget, dan wordt dat budget over de op tijd ingediende en complete aanvragen verdeeld op volgorde van binnenkomst.

Artikel 8:109 Overgangsbepaling

1. Voor cluster twee, Vinkhuizen Noordoost, en cluster vier, Aquamarijnflat en Watermanflat, geldt dat de nadere regel paragraaf 8.15 van toepassing is zoals deze luidde tot 15 januari 2025.
2. Aanvragen die na 15 januari 2025 worden ingediend en die binnen een cluster als bedoeld in het eerste lid vallen, worden afgedaan op grond van de nadere regel paragraaf 8.15 zoals deze luidde tot 15 januari 2025.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot 15 januari 2025.

*Aldus gedaan in de collegevergadering d.d. 14 januari 2025
burgemeester en wethouders van Groningen,*

*burgemeester,
Mirjam In 't Veld*

secretaris,

Christien Bronda