

Besluit van burgemeester en wethouders van Eindhoven tot vaststelling van de Subsidieregeling isolatie en ventilatie vereniging van eigenaren Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven;
Overwegende dat op 24 november 2023 en op 20 november 2024 de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie aan de gemeente Eindhoven is toegekend en hiermee de realisatie van een aardgasvrij Eindhoven wil bevorderen door het verstrekken van subsidie voor energiebesparende isolatiemaatregelen, eventueel in samenhang met energiezuinige ventilatiemaatregelen, conform de voorwaarden van de SPUK Lokale Aanpak Isolatie;

gelet op artikel 3 van de ASV Eindhoven;

en ter rechtvaardiging van eventuele staatssteun gelet op Verordening (EU) nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun (PbEU 2023, L 2831)

besluit vast te stellen de Subsidieregeling isolatie en ventilatie vereniging van eigenaren Eindhoven

Artikel 1. Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *appartement*:
 - a. aandeel in een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaren is opgericht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning;
 - b. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht; of
 - c. woning in een gebouw van een woonvereniging.
- *bouwbedrijf*: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid of een vergelijkbare sectie;
- *eigenaar-bewoner*: een natuurlijke persoon die:
 - a. gerechtigde is van een bestaand appartement en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement, waaronder mede begrepen de realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben;
 - b. zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning, waaronder mede begrepen de realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie; of
 - c. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning, waaronder mede begrepen de realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben.
- *energiebesparende isolatiemaatregelen*: energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 7, tweede lid, van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars, waarbij de isolerende maatregelen voldoen aan de in dat artikel gestelde eisen ten aanzien van de minimaal te isoleren vierkante meters en minimaal te behalen isolatiewaarden;
- *energiezuinige ventilatiemaatregelen*: 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%;
- *gemengde vereniging*: vereniging van eigenaren, woonvereniging of wooncoöperatie ten behoeve van gebouwen waarin zich ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- *meldcode*: code beschikbaar gesteld door de Minister:
 - a. per type en merk installatie voor duurzame warmteopties;
 - b. per soort isolatiemateriaal voor energiebesparende isolatiemaatregelen
- *meldcodelijst isolatiemaatregelen*: overzicht van merk- en productnamen die zijn goedgekeurd door Rijksdienst van Ondernemend Nederland en in aanmerking komen voor subsidie
- *minister*: Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
- *particuliere verhuurder*: een natuurlijk persoon die minder dan 25 huurwoningen in Nederland in eigendom heeft

- *slecht geïsoleerd appartementsgebouw*: een gebouw waarvoor een (gemengde) vereniging bestaat en waarin ten minste twee van de bestaande bouw delen van het gebouw niet of slecht geïsoleerd zijn
- *Slecht geïsoleerd bouwdeel*:
 - 1°. de vloer en de bodem; de vloer en bodem zijn slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1992 zijn gebouwd en er daarna geen extra isolatie is aangebracht;
 - 2°. de gevel, waaronder de spouwmuur; de gevel, waaronder spouwmuur is slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1992 zijn gebouwd en de gevel of spouw daarna niet nog extra is geïsoleerd;
 - 3°. het dak en de zoldervloer en vlieringvloer; een dak is slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1992 zijn gebouwd en het dak niet later nog extra is geïsoleerd;
 - 4°. de ramen, panelen in kozijnen en deuren, glas is slecht geïsoleerd als het enkel glas, oud dubbelglas of HR glas betreft.
- *vereniging van eigenaren*: vereniging van eigenaren (vve) als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- *woning*: woongelegenheid als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, waaronder tevens wordt begrepen een appartement, en als zodanig bewoond is geweest alvorens een renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd;
- *wooncoöperatie*: wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet;
- *woonvereniging*: vereniging die eigenaar is van één of meer gebouwen en waarvan de leden het recht hebben om in een bepaalde woning die onderdeel uitmaakt van dat gebouw of die gebouwen te wonen.
- *WOZ-waarde*: *waardegegeven als bedoeld in artikel 2 van de Wet WOZ.*

Artikel 2. Activiteiten

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor het laten uitvoeren van een of meer energiebesparende isolatiemaatregelen door een bouwbedrijf, in een slecht geïsoleerd appartementsgebouw.
2. Subsidie voor het laten uitvoeren van energiezuinige ventilatiemaatregelen door een bouwbedrijf, in een slecht geïsoleerd appartementsgebouw wordt alleen verstrekt indien er ook ten minste één energiebesparende isolatiemaatregel wordt getroffen.

Artikel 3. Doelgroep

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een gemengde vereniging van een slecht geïsoleerd appartementsgebouw in Eindhoven dat gebouwd is vóór 1992.
2. De gemengde vereniging ontvangt het subsidiebedrag per appartement voor elk appartement dat voldoet aan alle onderstaande voorwaarden:
 - a. Het appartement is van een eigenaar-bewoner of particuliere verhuurder
 - b. Het appartement grenst fysiek aan het bouwdeel waaraan ten minste één van de voorgenoemde energiebesparende isolatiemaatregelen worden getroffen
 - c. Het appartement heeft een WOZ-waarde van maximaal €457.000 op peildatum 1 januari 2023.

Artikel 4. Staatssteun

Bij verstrekking van een subsidie aan een GVvE wordt toepassing gegeven aan de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 2023/2831).

Artikel 5. Subsidiabele kosten

Voor subsidie komen kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van de maatregel als bedoeld in artikel 2: materiaalkosten, uitvoeringskosten en BTW.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

1. De gemengde vereniging die activiteiten uitvoert als beschreven in artikel 2 ontvangt maximaal €1.250,- per appartement dat voldoet aan alle voorwaarden in artikel 2.
2. Het subsidiebedrag dat de gemengde vereniging op grond van het eerste lid per appartementen ontvangt wordt met €500,- verhoogd in geval dat de gemengde vereniging één of meer energie-

besparende isolatiemaatregelen heeft toegepast die staan aangemerkt als ‘biobased’ op de Meldcode lijst Isolatiemaatregelen.

Artikel 7. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor subsidieverstrekking op grond van artikel 2 geldt een subsidieplafond.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als 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 aangevulde aanvraag door het college is ontvangen.
4. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag door het college wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

Artikel 8. Aanvraag subsidie

1. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend vanaf **1 september 2025** tot en met **1 oktober 2028**.
2. In aanvulling op artikel 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de aanvraag vergezeld van een ingevuld, door het college beschikbaar gesteld, aanvraagformulier.
3. In afwijking op artikel 6 lid 3 van de ASV is een exemplaar van de oprichtingsakte, de statuten, het jaarverslag, KvK-uittreksel, de jaarrekening en de balans van het voorgaande jaar niet vereist bij het indienen van de aanvraag.

Artikel 9. Beslistermijn

Het college beslist binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag voor subsidie is ontvangen.

Artikel 10. Aanvullende weigeringsgronden

1. Overeenkomstig artikel 9, derde lid, aanhef en onder l, van de ASV Eindhoven kan subsidieverlening worden geweigerd als:
 - a. De aanvraag is ingediend buiten de subsidiabele periode als bedoeld in artikel 8;
 - b. De activiteiten als bedoeld in artikel 2 zijn uitgevoerd buiten de aanvraagtermijn van deze subsidie.
 - c. Er al eerder een subsidiebedrag uitgekeerd is voor het adres/ de adressen op grond van deze subsidieregeling of op grond van de Subsidieregeling isolatie en ventilatie eigenaar-bewoners Eindhoven
 - d. De activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan een appartementsgebouw toevoegt en niet dient ter vervanging van een slecht geïsoleerd bouwdeel.
2. Een subsidieaanvraag wordt deels geweigerd ter hoogte van maximaal het overschrijdende bedrag voor zover het aangevraagde subsidiebedrag vanwege een stapeling met andere subsidies voor dezelfde activiteit, de gemaakte kosten ter uitvoering van de activiteiten overschrijdt.

Artikel 11. Betaling en bevoorschotting

In afwijking van de ASV wordt niets bevoorschot.

Artikel 12. Verplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht zelf zorg te dragen dat, indien van toepassing, de benodigde publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke toestemmingen voor het uitvoeren van de activiteit zijn verkregen;
2. Het college kan toezichthouders aanwijzen om controle van de uitgevoerde werkzaamheden uit te voeren;
3. Als de gemeente bij de controle ziet dat de werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd, dan zorgt de gemengde vereniging dat dit alsnog gebeurt.

Artikel 13. Verantwoording subsidies tot en met €5000,--

Subsidies tot en met €5.000,-- worden door het college direct vastgesteld.

Artikel 14. Verantwoording subsidies van meer dan €5000,--

Als de subsidie meer dan €5.000,-- bedraagt, dient de subsidieontvanger uiterlijk 2 jaar na ontvangst van de subsidiebeschikking een aanvraag tot vaststelling in, en uiterlijk 1 oktober 2028.

Artikel 15. Subsidievaststelling

Een subsidie wordt, in afwijking van artikel 18, eerste lid, van de ASV Eindhoven, vastgesteld binnen 8 weken na de ontvangst van een aanvraag tot subsidievaststelling.

Artikel 16. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 september 2025.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2028.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling isolatie en ventilatie vereniging van eigenaren Eindhoven'.