

Nadere regel subsidie isoleren sociale huurwoningen door woningcorporaties gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;

gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

Programma energie besparen gebouwde omgeving van 16 juni 2022

Overwegende dat:

Het rijk energiearmoede-middelen beschikbaar heeft gesteld;

Het rijk woningcorporaties verplicht om voor 2028 al hun E, F, G labels uit hun huurwoningen te hebben uitgefaseerd.

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie isoleren sociale huurwoningen door woningcorporaties gemeente Utrecht

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- a. Energetische verbeteringen: het nemen van één of meer bouwkundige aanpassingen aan de sociale huurwoning zodat de woning energiezuiniger wordt en meer wooncomfort biedt, zoals bijvoorbeeld het vervangen van enkelglas door minimaal HR++ glas, het isoleren van dak, vloer en/of spouwmuurisolatie;
- b. Energielabel E, F of G: Een afgemelde energie-index conform NV óf geregistreerd energielabel conform NTA 8800;
- c. Grote(re) gasbesparende maatregelen: dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie, gevelisolatie, glasisolatie. Deze worden geteld per woning;
- d. Sociale huurwoning: een bestaande in de gemeente Utrecht gelegen huurwoning met een bouwjaar van vóór 1992, waarvan de aanvrager eigenaar is en waarvan de huurprijs onder de liberalisatiegrens ligt en waarbij de woning voldoet aan dezelfde voorwaarden als in de Wet op de huurtoeslag;
- e. Subsidie-ontvanger: Aanvrager aan wie het college op aanvraag op basis van de onderhavige Nadere regel subsidie heeft verleend.

Artikel 2 Doel

De nadere regel heeft als doel om woningbouwcorporaties te ondersteunen bij hun opgave om sociale huurwoningen energetisch te verbeteren door het nemen van bouwkundige aanpassingen aan het gebouw, zodat met ingang van 2029 alle sociale huurwoningen die zij in de gemeente Utrecht in haar bezit heeft energielabel D of hoger hebben.

Met deze regeling investeert de gemeente Utrecht tevens in het verlagen van de energierekening van huurders van sociale huurwoningen met energielabel E, F of G.

Artikel 3 Eisen aan de subsidieaanvrager

Deze subsidie kan worden aangevraagd door een stichting of vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die op basis van artikel 19 Woningwet toegelaten is als instelling en uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is.

Artikel 4 Vaststellen subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

De volgende activiteiten komen voor subsidie in aanmerking:

Het nemen van één of meerdere grote(re) gasbesparende maatregelen aan sociale huurwoningen door woningcorporaties. De grote(re) gasbesparende maatregelen zijn uitgevoerd in de periode 1 januari 2025 tot het moment van aanvraag.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

1. Deze subsidie wordt achteraf aangevraagd.
2. Bij de aanvraag worden de volgende zaken aangeleverd:
 - a. Het aantal grote(re) gasbesparende maatregelen dat per sociale huurwoning is uitgevoerd in de periode 1 januari 2025 tot het moment van aanvraag.
 - b. Facturen voor de uitgevoerde grote(re) gasbesparende maatregelen waarvoor deze subsidie wordt aangevraagd.

- c. Het bedrag dat aan de grote(re) gasbesparende maatregelen waarvoor deze subsidie wordt aangevraagd is besteed.
3. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend met e-Herkenning via www.utrecht.nl/subsidiesocialehuurwoningisoleren.
4. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten.

Artikel 7 Indieningstermijn aanvraag

Subsidieaanvragen moeten zijn ingediend vóór 1 december 2025.

Artikel 8 Maximale subsidie

1. Als een aanvraag krachtens een verzoek conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht is aangevuld, geldt het moment waarop de aanvraag volledig is aangevuld als het moment van binnenkomst.
2. Het maximale subsidiebedrag per aanvraag bedraagt:

	% Energielabel E, F, G ten opzicht van totaal Energielabel E, F, G ²	Maximaal subsidiebedrag
Bo-ex	12,8%	€ 277.655
Cazas	1,3%	€ 27.700
Habion	0,0%	€ 0
Woonin	52,6%	€ 1.137.002
Portaal	31,5%	€ 681.278
SSH	1,8%	€ 39.571

3. Als na beoordeling van de aanvragen die zijn binnengekomen voor 1 december 2025 het subsidieplafond niet is bereikt kan het college het resterende subsidiebedrag naar rato van het % Energielabel E, F, G ten opzicht van totaal Energielabel E, F, G genoemd in lid 2 verlenen aan de subsidie-ontvangers die dit in hun aanvraag hebben aangevraagd.

Artikel 9 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken na binnenkomst van de volledige aanvraag.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking en geldt tot en met 31 maart 2026. Op het moment van inwerkingtreding van deze nadere regel wordt de Nadere regel subsidie aanpak versneld energetisch verbeteren sociale huurwoningen ingetrokken.

Artikel 11 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als: Nadere regel subsidie isoleren sociale huurwoningen door woningcorporaties gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 7 oktober 2025

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

2) Doordat de woonvoorraad per corporatie verschilt is uit deze aantallen de absolute opgave per corporatie niet af te leiden.

Toelichting

Algemene toelichting

Burgemeester en wethouders hebben deze nadere regel vastgesteld met het doel het energetisch verbeteren van sociale huurwoningen om de energierekening van de huurder te verlagen.

Staatssteuntoets

Deze subsidieregeling verleent geen staatssteun aan de aanvragers. De regeling hoeft dus niet aangemeld te worden, hoeft niet kennisgegeven te worden of hoeft niet gerapporteerd te worden bij de Europese Commissie.

De activiteiten die de gemeente op basis van deze Nadere regel wil subsidiëren zijn werkzaamheden die gericht zijn op de verbetering van de energetisch prestatie van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden van de aanvragers. Aanvragers zijn toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet. Deze werkzaamheden zijn Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) als genoemd in artikel 1 in artikel 45 lid 2 sub I van de Woningwet. Het uitvoeren van deze DAEB is opgedragen aan de aanvragers (artikel Art. 47 lid 1 aanhef en sub i Woningwet).

Voor het verrichten van deze DAEB mogen de aanvragers een compensatie ontvangen. Met deze Nadere regel verstrekken burgemeester en wethouders de compensatie in de vorm van een subsidie. Deze subsidie, deze compensatie vormt geen staatssteun omdat aan de vier Altmark-criteria(EHvJ 24 juli 2003) is voldaan:

1. De aanvrager is daadwerkelijk belast zijn met de uitvoering de DAEB en die verplichting is duidelijk afgebakend. I.c. gaat het om het verbeteren van de energetisch prestaties van bepaalde sociale huurwoningen die de aanvrager in eigendom heeft;
2) De parameters op grond waarvan de compensatie wordt verleend, zijn vooraf berekend en op objectieve en doorzichtige (transparante) wijze vastgesteld. In de Nadere Regel wordt immers aangegeven wat de maximaal te ontvangen subsidie is.
2. Daarbij is aangegeven dat de subsidie mag niet hoger kan zijn dan nodig is om de kosten van de uitvoering van de DAEB geheel of gedeeltelijk te compenseren.
3. In de Nader Regel is nl. opgenomen dat [aanvrager een factuur met de gemaakte kosten moet overleggen.]. De compensatie is derhalve vastgesteld op basis van de kosten die een gemiddelde, goed beheerde onderneming zou hebben gemaakt om deze verplichtingen uit te voeren, rekening houdend met de opbrengsten en een redelijke winst uit de uitoefening van deze verplichtingen. Dit om te voorkomen dat de compensatie een economisch voordeel bevat waardoor de begunstigde onderneming ten opzicht van concurrerende onderneming kan worden bevoordeeld.
4. Nu een aanvrager geen gebruik [maakt/heeft gemaakt/zal maken] van een openbare aanbesteding, moet het bedrag van de compensatie worden vastgesteld aan de hand van de kosten die een gemiddelde, goed beheerde onderneming zou hebben gemaakt. Hiervoor gebruiken we de kostenkanten verstrekt dorhet RVO.³

3) Kostenkanten verduurzamingsmaatregelen | RVO.nl