

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen in verband met een subsidie voor verduurzamende woningverbetering in Noord (Wijzigingsbesluit subsidie verduurzamende woningverbetering Noord, Nieuw-West en Zuidoost)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 3, eerste lid van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023

besluit:

Artikel I

De Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De titel van artikel 1.1 wordt vervangen door 'Definities'.
- b. In artikel 1.1 worden de letters a t/m gg voor de definities vervangen door gedachtestrepen.

B. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De titel van artikel 5.1 wordt vervangen door 'Definities'.
- b. In artikel 5.1 worden de letters a t/m q voor de definities vervangen door gedachtestrepen.

C. Artikel 6.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De titel van artikel 6.1 wordt vervangen door 'Definities'.
- b. In artikel 6.1 worden de letters a t/m s voor de definities vervangen door gedachtestrepen.
- c. In de definities wordt 'afgemeld energielabel' vervangen door 'geregistreerd energielabel'.
- d. In de definitie van slecht geïsoleerde woning, wordt onder v. 'Ug waarde ≥ 1 ' vervangen door 'Ug waarde $\geq 1,6$ '.

D. In artikel 6.5, onder b wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.

E. In artikel 6.7 onder b wordt 'coporatie bezit' vervangen door 'corporatiebezit'.

F. Artikel 6.10 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In het tweede lid en in het derde lid, onder b, onder i wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
- b. De punt wordt vervangen door een puntkomma aan het einde van artikel 6.10, derde lid, onder a, onder iv, onder 2, aan het einde van het derde lid, onder a, onder vi en aan het einde van het derde lid onder c en onder e.
- c. In het derde lid, onder a wordt 'meerjaren onderhoudsplan (MJOP)' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- d. In het derde lid, onder a, onder vi wordt 'MJOP' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- e. Het derde lid, onder e komt als volgt te luiden:
 - e. indien woningen binnen de vve zijn verhuurd een bewijs waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies, bijvoorbeeld bestaande uit een afschrift van de notulen van de Algemene Ledenvergadering of een kopie van een brief of e-mail;
- f. Het derde lid, onder f komt als volgt te luiden:
 - f indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, een bewijs dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.

G. Artikel 6.11 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Het eerste lid, onder c komt als volgt te luiden:

- c. nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn maar het kozijn niet zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas;
 - b. In het tweede lid, onder c wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
 - c. Het tweede lid, onder e komt als volgt te luiden:
 - e. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.
- H. Artikel 6.12, tweede lid komt als volgt te luiden:
- 2. Een voorschot op een subsidie is maximaal 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag, maar niet hoger dan 50% van de, in het eerste lid bedoelde, op offertes uitgesplitste en aangemerkte kosten voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten.
- I. Artikel 6.13 wordt als volgt gewijzigd:
- a. Onder b, wordt 'jaar' vervangen door 'jaar'.
 - b. Onder b wordt '30 december 2028' vervangen door '31 december 2031'.
 - c. Onder d wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
 - d. Onder e wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
 - e. Artikel 6.13, onder g, komt als volgt te luiden:
 - g. indien nieuw glas is geplaatst, is het bestaande kozijn zodanig samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.
- J. Artikel 6.14 wordt als volgt gewijzigd:
- a. In het eerste lid, onder a, onder vi en in het eerste lid, onder d wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
 - b. In het eerste lid, onder e wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- K. In artikel 6.15 wordt na 'woningverbetering' ingevoegd 'Noord, '.
- L. In artikel 6.16 wordt '31 december 2028' vervangen door '31 december 2031'.
- M. Artikel 6A.1 wordt als volgt gewijzigd:
- a. De titel van artikel 6A.1 wordt vervangen door 'Definities'.
 - b. In artikel 6A.1 worden de letters a t/m w voor de definities vervangen door gedachtestrepen.
 - c. In de definities wordt 'afgemeld energielabel' vervangen door 'geregistreerd energielabel'.
 - d. De punt aan het einde van de definitie van maatwerkadvies wordt vervangen door een puntkomma.
 - e. In de definitie van slecht geïsoleerde woning, wordt onder v. 'Ug waarde ≥ 1 ' vervangen door 'Ug waarde $\geq 1,6$ '.
 - f. De punt aan het einde van de definitie van slecht geïsoleerde woning wordt vervangen door een puntkomma.
- N. Artikel 6A.4 wordt als volgt gewijzigd:
- a. Onder b wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
 - b. Onder c wordt 'inpanidige installaties' vervangen door 'ventilatie-installaties'.
- O. Artikel 6A.9 wordt als volgt gewijzigd:
- a. In het tweede lid, in het derde lid, onder b, onder i en in het vierde lid, onder a, onder iv wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
 - b. De punt wordt vervangen door een puntkomma aan het einde van het derde lid, onder a, onder iv, onder 2, aan het einde van het derde lid, onder a, onder vi en aan het einde van het derde lid onder c, onder d, onder e en onder f.
 - c. De punt wordt vervangen door een puntkomma aan het einde van het vierde lid, onder a, onder vii en aan het eind van het vierde lid, onder b en onder c.
 - d. In het derde lid, onder a en in het derde lid onder a, onder vi wordt 'meerjaren onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
 - e. Het derde lid, onder f komt als volgt te luiden:
 - e. indien woningen binnen de vve zijn verhuurd een bewijs waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies,

bijvoorbeeld bestaande uit een afschrift van de notulen van de Algemene Ledenvergadering of een kopie van een brief of e-mail;

- f. Het derde lid, onder g komt als volgt te luiden:
 - f. indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, een bewijs dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.
- g. Het vierde lid, onder c komt als volgt te luiden:
 - c. indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, een bewijs dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas;

P. Artikel 6A.10 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In het eerste lid, onder b vervalt de komma na 'woningcorporatie'.
- b. In het tweede lid, onder b, wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- c. Het tweede lid, onder d komt als volgt te luiden:
- d. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.

Q. Artikel 6A.11 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Onder d wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
- b. Onder e wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- c. Onder e, onder vi wordt 'meerjaren onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.
- d. Artikel 6A.11, onder g komt als volgt te luiden:
 - g. indien nieuw glas is geplaatst, is het bestaande kozijn zodanig samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.

R. Artikel 6A.12 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Het tweede lid komt als volgt te luiden:
 - 2. Een voorschot op een subsidie voor een vve is maximaal 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag, maar niet hoger dan 50% van de, in het eerste lid bedoelde, op offertes uitgesplitste en aangemerkte kosten voor de realisatie van de subsidiebele activiteiten.
- b. Het derde lid komt als volgt te luiden:
 - 3. Een voorschot op een subsidie voor een eigenaar-bewoner is maximaal 50% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag, maar niet hoger dan 50% van de, in het eerste lid bedoelde, op offertes uitgesplitste en aangemerkte kosten voor de realisatie van de subsidiebele activiteiten.

S. Artikel 6A.13 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In het derde lid, onder a, onder vi en het derde lid, onder d wordt 'afgemelde' vervangen door 'geregistreerde'.
- b. In het derde lid, onder e wordt 'meerjarig onderhoudsplan' vervangen door 'meerjarenonderhoudsplan'.

T. Na hoofdstuk 6A wordt een hoofdstuk toegevoegd luidende:

Hoofdstuk 6B Verduurzamende Woningverbetering Noord

Artikel 6B.1 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- achterstallig onderhoud: een zodanige tekortkoming van een bouwwerk dat er op grond van artikel 3.7 of de afdelingen 3.2 tot en met 3.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, of op grond van artikel 13 van de Woningwet, aan dat bouwwerk voorzieningen noodzakelijk zijn, dan wel een tekortkoming van een bouwwerk die krachtens artikel 7:241 van het Burgerlijk Wetboek als een gebrek heeft te gelden;

- geregistreerd energielabel: een in de officiële landelijke database, EP-online, opgenomen registratie van de energieprestaties van een gebouw, opgenomen door een gecertificeerd EP-adviseur;
- ASA 2023: Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023;
- bestaand gebouw: een bouwwerk waarvoor een melding of kennisgeving van het gereedkomen van bouwwerkzaamheden is gedaan;
- biobased isolatiemateriaal: isolatiemateriaal waarvan ten minste 70% van de massa bestaat uit biobased materiaal als bedoeld in de EN16575:2014 en opgenomen in de meldcodelijsten ISDE en SVVE van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- bouwbedrijf: bedrijf dat in het handelsregister is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid of een vergelijkbare sectie;
- certificaathouder: certificaathouder als bedoeld in BRL 9500-W voor woningen en woongebouwen;
- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam;
- eengezinswoning: elke woning die tevens een geheel pand vormt. Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneen gebouwde woningen, zoals twee-onder-één-kap gebouwde hele huizen en rijenhuizen;
- eigenaar-bewoner: een natuurlijk persoon die een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- energielabel: voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw, gebaseerd op algemene kenmerken, zoals het bouwjaar, woningtype, en beschikbare informatie uit openbare registers of een in de officiële landelijke database, EP-online, opgenomen registratie van de energieprestaties van een gebouw;
- EP-maatwerkadviseur: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van ‘EP-maatwerkadviseur’ conform bijlage 2 van BRL9500-MWA-W;
- inbandige installaties: alle bouwwerkinstallaties zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- labelstap: de verbetering van het energielabel van een gebouw of woning door de verbetering van de met één letter of lettercombinatie uitgedrukte weergave van de energieprestaties met één stap; bijvoorbeeld de stap van energielabel F naar energielabel E of van energielabel A+ naar energielabel A++;
- maatwerkadvies: energieadvies op maat dat is opgesteld door een vakbekwaam EP-maatwerkadviseur volgens BRL9500-MWA-W;
- meldcodelijst: een overzicht van merk- en productnamen die zijn goedgekeurd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- slecht geïsoleerde woning: een woning met een energielabelklasse D, E, F, G of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waaronder wordt verstaan een woning waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn:
 - i. de vloer en de bodem (geen of slechte isolatie aanwezig: minder dan 5 cm isolatiemateriaal aanwezig, $R_c \leq 1,3$);
 - ii. de gevel, waaronder de spouwmuur (geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig, $R_c \leq 1,1$);
 - iii. het dak (geen, slechte en matige isolatie, minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$);
 - iv. de zolder/vlieringvloer (geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig, $R_c \leq 0,5$);
 - v. de ramen en deuren (enkel glas, oud dubbelglas en HR glas, kozijnen, U_g waarde $\geq 1,6$);
- ventilatie-installatie: een CO₂-gestuurde ventilatie of een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%;
- verbeterplan: een grondige bouwkundige analyse van een woning, inclusief een inspectie van de bouwschil, een warmteverliesberekening en advies voor verbetermaatregelen gericht op energiebesparing en onderhoud;
- verduurzamende woningverbetering: een combinatie van fysieke maatregelen aan een bestaand gebouw die ertoe leiden dat er geen sprake meer is van achterstallig onderhoud, gebrekkig functionerende inbandige installaties en leiden tot een vermindering van de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw geschikt te houden voor verblijf en gebruik door personen;
- vve: een vereniging van eigenaren en andere rechtspersonen met leden waarbij het gebouw in eigendom van die rechtspersoon is en de leden een exclusief en verhandelbaar recht hebben tot bewoning van woningen in dat gebouw, zoals coöperatieve flatverenigingen;
- woning: een adresseerbaar verblijfsobject dat in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen geregistreerd kan worden met het gebruiksdoel woonfunctie;
- woning in particulier bezit: een woning die of appartementsrecht dat eigendom is van een natuurlijke persoon;
- woning in corporatiebezit: een woning die eigendom is van een woningcorporatie of een woning waarvoor geldt dat het eigendom van de exclusieve en verhandelbare bewonings- of appartementsrechten bij een woningcorporatie liggen;
- woningcorporatie: toegelaten instellingen zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 6B.2 Toepasselijkheid ASA 2023

De ASA 2023 is van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 6B.3 Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

Het doel van dit hoofdstuk is het stimuleren van de realisatie van verduurzamende woningverbetering in de in bijlage VII genoemde buurten in stadsdeel Noord.

Artikel 6B.4 Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen aan een VvE voor het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van maatregelen die onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen aan slecht geïsoleerde woningen binnen een bestaand gebouw of een bestaande eengezinswoning gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Noord die tot gevolg hebben dat:
 - a. geen sprake meer is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen worden gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
 - c. in pandige installaties naar behoren functioneren.
2. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen aan de eigenaren van een eengezinswoning voor het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van maatregelen die onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen aan slecht geïsoleerde woningen binnen een bestaand gebouw of een bestaande eengezinswoning gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Noord die tot gevolg hebben dat:
 - a. geen sprake meer is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen worden gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
 - c. ventilatie-installaties naar behoren functioneren.

Artikel 6B.5 Subsidiabele kosten en hoogte subsidie

1. In aanmerking voor subsidie op grond van dit hoofdstuk komt 50% van de kosten voor de uitvoering van de in artikel 6B.4 bedoelde maatregelen.
2. De hoogte van de subsidie bedraagt ten hoogste de voor subsidie in aanmerking komende kosten en is niet hoger dan:
 - a. € 11.660,- per woning in particulier bezit binnen een vve;
 - b. € 7.440,- per woning in corporatiebezit binnen een vve, voor zover de subsidie als gevolg van corporatiebezit niet meer is dan één vierde van het bedrag dat uit onderdeel a volgt;
 - c. € 13.765,- voor een eengezinswoning van een eigenaar-bewoner.
3. Bij gebruik van biobased isolatiemateriaal wordt de hoogte van de subsidie bedoeld in het tweede lid vermeerderd met maximaal € 500,- per woning.

Artikel 6B.6 Subsidieplafond

Het college kan voor de activiteiten die volgens dit hoofdstuk voor subsidie in aanmerking komen jaarlijks een subsidieplafond vaststellen.

Artikel 6B.7 Verdeelsleutel subsidieplafond

Subsidieaanvragen worden in behandeling genomen in de volgorde van ontvangst daarvan. Als tijdstip van indiening geldt daarbij het moment waarop de aanvraag compleet is.

Artikel 6B.8 De aanvrager

1. De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door een vereniging van eigenaren of een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning.
2. Een vereniging van eigenaren bedoeld in het eerste lid kan uitsluitend subsidie aanvragen als de appartementsrechten van een gebouw in eigendom zijn van meerdere eigenaren.

Artikel 6B.9 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. De beschrijving van activiteiten, zoals bedoeld in artikel 6, tweede lid, onderdeel a van de ASA 2023, bevat een overzichtstabel met de volgende zaken of gegevens over de woning of woningen waar de subsidiabele activiteiten plaats zullen vinden:
 - a. straatnaam;
 - b. huisnummer;
 - c. huisnummertoevoeging;
 - d. postcode;
 - e. de juridisch eigenaar van de woning of het appartementsrecht;
 - f. het energielabel voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten;

- g. of er gebruik wordt gemaakt van biobased isolatiemateriaal.
2. Indien de subsidiabele activiteiten niet tot gevolg hebben dat het geregistreerde energielabel B is bereikt zoals bedoeld in artikel 6B.4, dient het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten opgenomen te worden in de officiële landelijke database EP-online.
3. In aanvulling op artikel 6, tweede lid van de ASA 2023 worden door een vve de volgende gegevens en stukken overlegd:
 - a. een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) dat voldoet aan de volgende vereisten:
 - i. is opgesteld conform NEN 2767;
 - ii. omvat alle collectieve gebouwelementen en onderbouwt de collectiviteit van die elementen met behulp van een verwijzing naar het specifieke artikel in de splitsingsakte of andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd;
 - iii. voorziet in een plan voor het onderhoud voor alle collectieve gebouwelementen voor een periode van minimaal 30 jaar en voor het casco voor een periode van minimaal 50 jaar;
 - iv. bevat een gedetailleerde tabel die voor ieder jaar op basis van de onderhouds- en vervangingscyclus van alle collectieve gebouwelementen voor een periode van 30 jaar inzichtelijk maakt welke werkzaamheden moeten gebeuren en welke kosten daaraan zijn verbonden en waarvoor verder geldt dat:
 1. de omschrijving van de werkzaamheden en de geraamde kosten in deze tabel in ieder geval gekwantificeerd onderbouwd worden door vermelding van het aantal eenheden, het aantal strekkende meter of het aantal vierkante meter van de werkzaamheden en de eenheidsprijzen voor de aan die werkzaamheden verbonden eenheden, strekkende meters of vierkante meters; en
 2. de vervangingscyclus in deze tabel er niet toe leidt dat de vervanging gebouwelementen op een later moment gepland wordt dan uit de theoretische levensduur van het gebouwelement volgt;
 - v. bevat voldoende, duidelijke en gedetailleerde foto's die de conditiemeting onderbouwen;
 - vi. benoemt welke collectieve gebouwelementen niet visueel geïnspecteerd konden worden, welk aanvullend onderzoek plaatsgevonden heeft met betrekking tot die elementen en hoe de benodigde maatregelen die uit het aanvullend onderzoek volgden opgenomen zijn in het MJOP;
 - b. een maatwerkadvies, dat tenminste de volgende kenmerken heeft:
 - i. het beschrijft welke maatregelen nodig zijn om ten minste drie labelstappen te maken of het geregistreerde energielabel B te bereiken met de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - ii. het is niet eerder opgesteld dan 1 januari 2021;
 - iii. het bevat de naam en het adres van de EP-maatwerkadviseur die de woningen heeft opgenomen ten behoeve dit rapport; en
 - iv. het bevat de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor de in onderdeel iii genoemde EP-maatwerkadviseur werkt;
 - c. een bewijs dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat, zoals een bankrekeningafschrift of een bankpas;
 - d. een kopie van de vigerende splitsingsakte of indien die niet bestaat andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd;
 - e. indien woningen binnen de vve zijn verhuurd een bewijs waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies, bijvoorbeeld bestaande uit een afschrift van de notulen van de Algemene Ledenvergadering of een kopie van een brief of e-mail;
 - f. indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, een bewijs dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.
4. In aanvulling op artikel 6, tweede lid van de ASA 2023 worden bij de subsidieaanvraag door een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning de volgende gegevens en stukken overlegd:
 - a. een verbeterplan opgesteld na 1 januari 2021 die tenminste de volgende onderdelen bevat:

- i. een bouwkundige analyse van de huidige onderhoudsstaat van de woning, inclusief een inspectie van de bouwschil, zoals gevels, dak, kozijnen en deuren, en inspectie van verwarmings- en elektriciteitsinstallaties, om de staat van isolatie en (achterstallig) onderhoud vast te stellen;
 - ii. een warmteverliesberekening die inzicht biedt in het isolatieniveau en de relatieve warmtevraag kWh/m²/jaar;
 - iii. een advies over het wegwerken van achterstallig of aanstaand onderhoud aan de bouwdelen of installaties. Hierbij dienen koudebruggen in kaart gebracht te worden en meegenomen te worden in de oplossing;
 - iv. een omschrijving van de maatregelen die nodig zijn om ten minste drie labelstappen te maken of het geregistreerde energielabel B te bereiken in combinatie met uitgebreide aandacht voor ventilatiemaatregelen;
 - v. een onderbouwing waarin de voorgestelde ingrepen aansluiten bij de levensduur van dat bouwdeel of dat de theoretische levensduur van de maatregel niet langer is dan de vervangingscyclus van dat bouwdeel;
 - vi. de naam, het adres en het inschrijffnummer bij de Kamer van Koophandel van het bedrijf of de adviseur die de woning heeft opgenomen ten behoeve dit rapport;
 - vii. adres van de woning en datum van opname;
- b. een bewijs dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat, zoals een bankrekeningafschrift of een bankpas;
 - c. indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, een bewijs dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas;
 - d. indien spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie wordt toegepast, een bewijs dat deze maatregelen worden uitgevoerd door een bouwbedrijf dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

Artikel 6B.10 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op artikel 8, eerste lid, van de ASA 2023 weigert het college een subsidie te verlenen voor de subsidiabele activiteiten in dit hoofdstuk, indien:
 - a. reeds begonnen is met het treffen van de maatregelen voordat de subsidieaanvraag is ingediend;
 - b. al eerder subsidie is verleend op basis van deze regeling voor dezelfde activiteit, met uitzondering van de subsidie op grond van hoofdstuk 7;
 - c. de aanvraag voor subsidie ontvangen is na 1 december 2032;
 - d. nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn maar het kozijn niet zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientwintig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas;
 - e. een van de in artikel 6B.9 gevraagde gegevens bij de subsidieaanvraag niet geleverd wordt waardoor de aanvraag onvoldoende beoordeeld kan worden.
2. In aanvulling op artikel 8, tweede lid, van de ASA 2023 kan het college geheel of gedeeltelijk weigeren een subsidie te verlenen voor de subsidiabele activiteiten in dit hoofdstuk, indien:
 - a. de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet bijdragen aan de realisatie van het doel van dit hoofdstuk;
 - b. het maatwerkadvies, het meerjarenonderhoudsplan of verbeterplan, zoals bedoeld in respectievelijk artikel 6B.9, derde lid, onderdelen a en b en vierde lid, onderdeel a, niet voldoende informatie bieden om de noodzaak of de subsidiabele kosten van de uit te voeren maatregelen te bepalen;
 - c. niet blijkt dat het subsidiebedrag zal worden gestort op een rekening die op naam van de aanvrager staat;
 - d. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.

Artikel 6B.11 Aanvullende verplichtingen subsidieverlening

Naast de verplichtingen op grond van artikelen 9, 10 en 12 van de ASA 2023, wordt aan de subsidie op grond van dit hoofdstuk de volgende verplichtingen verbonden:

- a. de start van de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten dient uiterlijk binnen één jaar na de datum van de verleningsbeschikking te zijn begonnen, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Deze termijn kan door het college op verzoek worden verlengd indien

- het college dit uitstelverzoek, voorzien van een onderbouwing, vóór het verstrijken van de voor start van uitvoering gestelde termijn ontvangt.
- b. de gesubsidieerde activiteiten dienen uiterlijk binnen drie jaar na datum van de verleningsbeschikking en maximaal 1 december 2035 te zijn uitgevoerd, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Deze termijn kan door het college op verzoek worden verlengd indien het college dit uitstelverzoek, voorzien van een onderbouwing, vóór het verstrijken van de voor oplevering gestelde termijn ontvangt.
 - c. een door de gemeente aangestelde inspecteur wordt in de gelegenheid gesteld de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse te inspecteren.
 - d. na uitvoering van de subsidiabele activiteiten draagt de aanvrager er zorg voor dat het geregistreerde energielabel van de woning correspondeert met de werkelijke energieprestaties van de woning.
 - e. de vve draagt zorgt voor de vaststelling van een herzien meerjarenonderhoudsplan, dat:
 - i. is opgesteld conform NEN 2767;
 - ii. alle collectieve gebouwelementen omvat en de collectiviteit van die elementen onderbouwt met behulp van een verwijzing naar het specifieke artikel in de splitsingsakte of andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd;
 - iii. voorziet in een plan voor het onderhoud voor alle collectieve gebouwelementen voor een periode van minimaal 30 jaar en voor het casco voor een periode van minimaal 50 jaar;
 - iv. een gedetailleerde tabel bevat die voor ieder jaar op basis van de onderhouds- en vervangingscyclus van alle collectieve gebouwelementen voor een periode van 30 jaar inzichtelijk maakt welke werkzaamheden moeten gebeuren en welke kosten daaraan zijn verbonden en waarvoor verder geldt dat:
 1. de omschrijving van de werkzaamheden en de geraamde kosten in deze tabel in ieder geval gekwantificeerd onderbouwd worden door vermelding van het aantal eenheden, het aantal strekkende meter of het aantal vierkante meter van de werkzaamheden en de eenheidsprijzen voor de aan die werkzaamheden verbonden eenheden, strekkende meters of vierkante meters; en
 2. de vervangingscyclus in deze tabel er niet toe leidt dat de vervanging van gebouwelementen op een later moment gepland wordt dan uit de theoretische levensduur van het gebouwelement volgt;
 - v. voldoende, duidelijke en gedetailleerde foto's bevat die de conditiemeting onderbouwen;
 - vi. benoemt welke collectieve gebouwelementen die niet visueel geïnspecteerd konden worden, welk aanvullend onderzoek plaatsgevonden heeft met betrekking tot die elementen en hoe de benodigde maatregelen die uit het aanvullend onderzoek volgden opgenomen zijn in het meerjarenonderhoudsplan.
 - f. gedurende een periode van vijf jaar, na de uitvoering van de subsidiabele activiteiten is er geen sprake van achterstallig onderhoud en wordt het verbeterde kwaliteitsniveau van het bouwwerk en de gebouwgebonden installaties, dat het gevolg is van de subsidiabele activiteiten, in stand gehouden.
 - g. indien nieuw glas is geplaatst, is het bestaande kozijn zodanig samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur zal hebben van ten minste vijftientig jaar gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.
 - h. de kwaliteit van het bouwwerk mag wat betreft constructie, inbraakveiligheid, ventilatie, luchtkwaliteit, condensatie en vocht als gevolg van de ingreep niet achteruit zijn gegaan.
 - i. de activiteit leidt niet tot strijdigheid met redelijke eisen van welstand en, in geval het een monument of voorbeschermde monument betreft, tast de activiteit de monumentale waarden niet aan, tenzij er voor het uit te voeren werk een monumentenvergunning is verleend.
 - j. indien een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie toepast, moeten deze maatregelen worden uitgevoerd door een bouwbedrijf dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

Artikel 6B.12 Bevoorschotting

1. Een verzoek tot verlening van een voorschot op een subsidie op grond van dit hoofdstuk gaat gepaard met:
 - a. offertes voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten waarop de kosten voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten voldoende duidelijk zijn uitgesplitst en aangemerkt;
 - b. een tijdsplanning voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten die bij voorkeur gebaseerd is op de door het bouwbedrijf opgestelde uitvoeringsplanning.
2. Een voorschot op een subsidie voor een vve is maximaal 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag, maar niet hoger dan 50% van de, in het eerste lid bedoelde, op offertes uitgesplitste en aangemerkte kosten voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten.

3. Een voorschot op een subsidie voor een eigenaar-bewoner is maximaal 50% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag, maar niet hoger dan 50% van de, in het eerste lid bedoelde, op offertes uitgesplitste en aangemerkte kosten voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten.

Artikel 6B.13 Vaststelling en verantwoording van de subsidie

1. Subsidies verleend op grond van dit hoofdstuk worden niet direct vastgesteld, ongeacht het verleende bedrag.
2. De ontvanger van een subsidie dient uiterlijk 12 weken na afloop van de activiteiten een aanvraag tot vaststelling van de subsidie bij het college in.
3. In aanvulling op artikel 16 van de ASA 2023 bevat een aanvraag tot vaststelling van subsidie:
 - a. een activiteitenverslag waaruit voor ieder van de woningen waaraan de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd overzichtelijk blijkt:
 - i. straatnaam;
 - ii. huisnummer;
 - iii. huisnummertoevoeging;
 - iv. postcode;
 - v. de juridisch eigenaar van de woning of het appartementsrecht; en
 - vi. het geregistreerde energielabel na uitvoering van de activiteiten.
 - b. een financieel verslag, inclusief een overzicht waaruit blijkt welke kosten aan de subsidiabele activiteiten zijn verbonden en waarin de hoogte van deze kosten inzichtelijk wordt gemaakt;
 - c. de betaalde facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten, waarop de subsidiabele kosten voldoende duidelijk zijn uitgesplitst en aangemerkt, inclusief betaalbewijzen;
 - d. het geregistreerde energielabel waaruit blijkt dat na de uitvoering van de subsidiabele activiteiten ten minste drie labelstappen zijn gemaakt of het energielabel B is bereikt; en
 - e. indien de aanvrager een vereniging van eigenaren betreft, het herzien meerjarenonderhoudsplan, zoals bedoeld wordt in artikel 6A.11, onderdeel e;
 - f. indien gebruik is gemaakt van biobased isolatiemateriaal, in de factuur voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten de meldcode van het isolatiemateriaal zoals opgenomen in de meldcodelijsten ISDE en SVVE van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
 - g. indien een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie heeft toegepast, een bewijs dat deze maatregelen zijn uitgevoerd door een bouwbedrijf dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.
4. De subsidiabele activiteiten kunnen door een inspecteur worden gecontroleerd voordat de subsidie wordt vastgesteld.

Artikel 6B.14 Looptijd

Dit hoofdstuk treedt in werking met ingang van 1 december 2025 en vervalt van rechtswege op 1 december 2035 met dien verstande dat vaststellingen van subsidies die onder dit hoofdstuk vallen nog onder dit hoofdstuk worden afgehandeld.

U. Artikel 7.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De titel van artikel 7.1 wordt vervangen door 'Definities'.
- b. In artikel 7.1 worden de letters a t/m o voor de definities vervangen door gedachtestrepen.

V. Artikel 8.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De titel van artikel 8.1 wordt vervangen door 'Definities'.
- b. In artikel 8.1 worden de letters a t/m o voor de definities vervangen door gedachtestrepen.

Artikel II

Bijlage VI wordt gewijzigd en komt te luiden:

Bijlage VI

In artikel 6A.3 en 6A.4 van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen wordt verwezen naar deze bijlage voor de bepaling van de buurten. De grenzen van buurten zijn conform de door het college vastgestelde buurtindeling Ois/CBS.

Buurten in stadsdeel Nieuw-West	
Meerwaldbuurt	Wildeman
Coronelbuurt	Staalmanbuurt
Arondeusbuurt	Jan de Louterbuurt

Wegener Sleeswijkbuurt	Confuciusbuurt
Louis Couperusbuurt	Dichtersbuurt
Lodewijk van Deysselbuurt	Dijkgraafpleinbuurt
Jacob Geelbuurt	Osdorpplein e.o.
Nieuwe Meer	Eendrachtspark
Zuidwestkwadrant-Noord	Zuidwestkwadrant-Zuid
Overtoomse Veld-Noord	Noordoeversloterplas
Ookmeer	Osdorp-Zuidoost
Van Tijenbuurt	Reimerswaal
Louis Crispijnbuurt	Oostoever Sloterplas
Botteskerkbuurt	Dudokbuurt
Middelveldsche Akerpolder	Riekerhaven
Belgiëplein e.o.	Sloterdijk Stationskwartier
Calandlaan/Lelylaan	Dobbebuurt
Johan Jongkindbuurt	Emanuel van Meterenbuurt
Bakemabuurt	Meer en Oever
Bedrijvencentrum Osdorp	Ruys de Beerenbrouckbuurt
Delflandpleinbuurt-Oost	

Artikel III

De toelichting bij de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen wordt als volgt gewijzigd:

A. In de Algemene toelichting komt de alinea onder Regelingsstructuur te luiden:
Regelingsstructuur

De regeling bevat in verschillende hoofdstukken subsidies voor verschillende onderwerpen. Hoofdstukken 1 tot 4 gaan over het aardgasvrij maken van bestaande gebouwen. Hoofdstuk 5 gaat over de verduurzaming van de nieuwbouw in bepaalde delen van de stad. Hoofdstuk 6, hoofdstuk 6A en hoofdstuk 6B gaan over het behalen van een aantal labelstappen in bestaande bouw in bepaalde delen van de stad in combinatie met het wegwerken van achterstallig onderhoud.

B. De artikelsgewijze toelichting op de artikelen van Hoofdstuk 6 komt te luiden:

Hoofdstuk 6 – Verduurzamende woningverbetering

Artikel 6.1 Definities

Dit artikel bepaalt de definities die binnen dit hoofdstuk gehanteerd worden voor bepaalde begrippen. Deze definities kunnen in hun betekenis afwijken van het algemeen spraakgebruik.

Achterstallig onderhoud

Het wegwerken van achterstallig onderhoud is een belangrijke subsidiabele activiteit in de regeling. Het feit dat het op grond van de Woningwet verboden is om achterstallig onderhoud te laten ontstaan maakt dat het college ook zou kunnen kiezen om het wegwerken van achterstallig onderhoud af te dwingen met behulp van de last onder bestuursdwang of de last onder dwangsom. Dit levert de eigenaardige consequentie op dat de aanvrager die, zoals vereist door de subsidieregeling, inzichtelijk maakt welke activiteiten nodig zijn om het achterstallig onderhoud weg te werken, ook gelijk voor de gemeente inzichtelijk maakt op welke plaatsen hij het verbod overtreedt. Het gegeven dat het wegwerken van achterstallig onderhoud onderdeel is van de subsidiabele activiteiten, betekent niet dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar bevoegdheden om bij achterstallig onderhoud te handhaven. Er bestaat immers alleen recht op subsidie voor activiteiten op het gebied van achterstallig onderhoud als deze gecombineerd worden met het bereiken van een bepaalde energie-efficiëntie. Dat laatste is een bovenwettelijk vereiste. Ook dienen de activiteiten zo uitgevoerd te worden dat de woningkwaliteit wezenlijk wordt verhoogd, bijvoorbeeld door het gelijk aanpakken van schimmel- en vochtproblemen.

Bestaand gebouw

Een bestaand gebouw is een bouwwerk dat volledig is voltooid en waarvoor een formele melding of kennisgeving van gereedkomen van bouwwerkzaamheden is gedaan. Deze melding of kennisgeving is een vereiste op grond van artikel 7, onderdeel g van het Besluit basisregistratie adressen en gebouwen en sluit aan op de voorschriften uit artikel 2.21, tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De definitie zorgt ervoor dat alleen reeds opgeleverde bouwwerken in aanmerking komen voor de regeling. Dit sluit nieuwbouwprojecten die nog in uitvoering zijn of plannen voor toekomstige bouwwerken uit.

Certificaathouder en EP-maatwerkadviseur

Deze onderdelen duiden begrippen die te maken hebben met het bereiken van bepaalde energieprestaties voor een woning. De BRL 9500-W is een kaderstellende beoordelingsrichtlijn die uitspraken doet over de juiste manieren om de energieprestaties van een woning te bepalen door een gecertificeerd EP-adviseur. Het conformeren van specialisten aan deze beoordelingsrichtlijn hangt verder samen met het vermogen van die specialisten om het energielabel van de woning te veranderen in de energielabel database, zoals vereist wordt in artikel 6.13, onderdeel d.

De BRL 9500-MWA-W verwijst naar de vereisten voor het erkende maatwerkadvies. Deze BRL stelt eisen aan de methode van opname, de inhoud van het adviesrapport (zoals mogelijke besparingsopties, financiële onderbouwing en CO₂-reductie), én de vakbekwaamheid van adviseurs.

Energielabel

In dit subsidiehoofdstuk wordt onderscheid gemaakt tussen energielabels en geregistreerde energielabels. Onder energielabel wordt zowel een geregistreerd energielabel als een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw verstaan. Bij een voorlopige inschatting is het energielabel gebaseerd op algemene kenmerken, zoals het bouwjaar, het woningtype en gegevens uit openbare registers. Voor een toelichting op de definitie geregistreerd energielabel wordt naar dat onderdeel verwezen.

Geregistreerd energielabel

Deze definitie verwijst naar een officieel geregistreerde documentatie van de energieprestaties van een gebouw. Dit label is opgesteld door een EP-adviseur en wordt opgenomen in de landelijke database EP-online.nl, die dient als centraal register voor energielabels in Nederland. Het energielabel wordt opgesteld volgens de voorschriften zoals vermeld in artikel 6.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit besluit regelt de technische en milieuprestaties van gebouwen en schrijft voor hoe de energieprestatie van een gebouw moet worden beoordeeld en geregistreerd.

Inpandige installaties

Bij inpandige installaties gaat het om alle bouwwerkinstallaties zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, van de elektra tot aan de rookmelder, van de stookinstallatie tot de liftinstallatie.

Vve

De definitie van het begrip vereniging van eigenaren is bewust iets breder dan die in het algemeen taalgebruik. De formulering is inclusiever, zodat flatverenigingen of andere juridische eigendomsconstructies die voldoende gelijkenis hebben met vve's ook aanspraak kunnen maken op deze regeling.

Woning

In dit hoofdstuk wordt onder woning verstaan een adresseerbaar verblijfsobject dat kan worden geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen met het gebruiksdoel woonfunctie. Dit houdt in dat het object bestemd is voor bewoning, wat betekent dat het geschikt is voor permanente huisvesting en als hoofdverblijf van een huishouden wordt gebruikt. Met verblijfsobject wordt bedoeld de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is, zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel m van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen.

Artikel 6.3 Doel van het in het hoofdstuk omschreven subsidie

Dit artikel bepaalt het doel van de subsidie in dit hoofdstuk. Het hoofdstuk is op zichzelf staand en dit doel heeft geen invloed op de werking van andere hoofdstukken. Het doel geldt slechts in specifieke gebieden in Amsterdam Zuidoost die worden bepaald in artikel 6.4. Het doel van de regeling is tot stimulatie door middel van subsidie. Het doel is beperkt tot het stimuleren van vve's en die vve's moeten bovendien in ieder geval particuliere woningbezitters bevatten. Hetgeen door de regeling gestimuleerd dient te worden is verduurzamende woningverbetering. Het begrip verduurzamende woningverbetering is gedefinieerd in artikel 6.1.

De in dat artikel op genomen definitie sluit nauw aan bij de subsidiabele activiteiten, zoals bepaald in artikel 6.5.

Artikel 6.4 Gebiedsbepaling

Dit artikel bepaalt het werkingsgebied van dit hoofdstuk. Met andere woorden: er kan alleen subsidie aangevraagd worden op grond van dit hoofdstuk als het vastgoed waaraan de subsidiabele activiteiten plaatsvinden gelegen is binnen een in Bijlage II omschreven buurt in stadsdeel Zuidoost.

Artikel 6.5 Subsidiabele activiteiten

Dit artikel bepaalt voor welke activiteiten het college subsidie kan verlenen. De subsidie is beschikbaar voor het uitvoeren van specifieke maatregelen. Voor het uitvoeren van de activiteiten geldt een aantal beperkingen. De eerste beperking is dat de maatregelen door een bouwbedrijf moeten worden uitgevoerd. Bouwbedrijf is gedefinieerd in artikel 6.1. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de aanvrager zelf de maatregelen uitvoert. De tweede beperking is dat de maatregelen binnen een bepaalde buurt moeten worden getroffen. Deze beperking is aan te merken als overcompleet, hetzelfde is immers in artikel 6.4 al bepaald, maar omwille van de duidelijkheid behouden. De precieze buurten waar de subsidiabele activiteiten mogen plaatsvinden worden bepaald in bijlage II van deze regeling.

De volgende beperking is dat de maatregelen onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen. De aanvrager is volgens artikel 6.9 de vve en de verantwoordelijkheden van vve's zijn vaak beperkt door de splitsingsakte of de statuten van de vve. Sommige maatregelen vallen onder de directe verantwoordelijkheid van de eigenaren van de appartementsrechten binnen de vve. Deze zaken vallen buiten de scope van dit hoofdstuk. Het feit dat er geen subsidie voor dergelijke maatregelen gegeven kan worden neemt echter niet weg dat aan alle in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden moet worden voldaan. Als de vve als gevolg van haar splitsingsakte of statuten niet in staat is om te voldoen aan de in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden, dan komt de vve niet in aanmerking voor subsidie. Als de vve de verantwoordelijkheid voor isolatie van de buitengevel bij de eigenaren zelf heeft gelegd en daardoor geen mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat er geen subsidie is. Verder is vereist dat alle woningen in het gebouw voldoen aan de voorwaarden die in onderdelen a, b en c zijn genoemd. Als één woning niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan is niet voldaan aan de voorwaarden voor de subsidie. De plannen moeten dus integraal alle woningen in het gebouw verbeteren.

Tot slot is het een voorwaarde dat er sprake is van een bestaand gebouw en dus geen nieuwbouw. Bestaande bouw is gedefinieerd in artikel 6.1. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat aan alle voorwaarden uit de onderdelen a, b en c wordt voldaan. Als aan één van de voorwaarden niet wordt voldaan, dan kan er geen subsidie verleend worden. Het begrip achterstallig onderhoud uit onderdeel a is in artikel 6.1 gedefinieerd. Het begrip labelstap is ook gedefinieerd in artikel 6.1 en hangt samen met het geregistreerde energielabel uit onderdeel b.

Voor vve's moet het eindresultaat zijn dat het gebouw geen achterstallig onderhoud heeft zoals gedefinieerd in artikel 6.1 en dat daarnaast is voldaan aan de aanvullende verplichtingen, waarbij ook eisen gelden voor de conditiescores in het herzien meerjarenonderhoudsplan. In de basis ziet de gemeente conditiescores van 4, 5 of 6 als achterstallig onderhoud.

Artikel 6.6 Subsidiabele kosten

Dit artikel bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor subsidie. Het gaat nadrukkelijk om de kosten voor de 'uitvoering' van de activiteiten. Het uitvoeren van de activiteiten gaat om het treffen van de maatregelen. Voorbeelden zijn het vervangen van de kozijnen voor triple glas, het bevestigen van een degelijke en veilige trapleuning, het dichten van het lekkend dak. Het gaat daarbij dus niet om voorbereidingskosten of projectmanagementkosten. Het gaat om de kosten voor het doen van het werk en niet om de kosten om ervoor te zorgen dat het wordt gedaan. De kosten voor het opstellen van het herzien MJOP en het vernieuwen van het energielabel, na de uitvoering van de maatregelen, zoals bedoeld in respectievelijk artikelen 6.13, onderdelen d en e, worden ook geacht onder de subsidiabele kosten te vallen.

Verder geldt dat slechts 50% van de genoemde kosten in aanmerking komt voor subsidie. Het gevolg daarvan is dat aanvragers geacht worden voor minimaal 50% van de kosten voor de uit te voeren maatregelen zelf de portemonnee te trekken. Er is gekozen om slechts een deel van de kosten te subsidiëren om te verzekeren dat de aanvrager een prikkel houdt om verstandige en betaalbare oplossingen te kiezen.

Artikel 6.7 Hoogte van de subsidie

Dit artikel regelt hoe hoog de subsidie is. De hoogte van de subsidie is in ieder geval niet hoger dan de voor subsidie in aanmerking komende kosten. Die voor subsidie in aanmerking komende kosten zijn in artikel 6.6 geregeld. Naast het gegeven dat er niet meer dan 50% van de kosten gesubsidieerd wordt is de subsidie ook gemaximeerd op basis van het aantal woningen en het eigendom van die woningen. Het belangrijkste doel van de regeling is het stimuleren van de verduurzamende verbetering van woningen in particulier bezit. In onderdeel a wordt er daarom een maximum gesteld dat afhankelijk is van het aantal woningen in particulier bezit in een gebouw. Als gevolg van onderdeel b kan het maximum verder verhoogd worden als er woningen in corporatiebezit in het gebouw zitten. De door corporatiebezit veroorzaakte verhoging van de maximale subsidie kan echter nooit meer zijn dan een vierde van het maximale bedrag dat voor particuliere woningen verleend kan worden. Dit volgt uit het tweede zinsdeel van onderdeel b. Op die manier wordt geborgd dat de subsidie hoofdzakelijk voor particuliere woningen blijft. De onderstaande tabel maakt de consequenties bij verschillende verhoudingen tussen particuliere en corporatiewoningen duidelijk. In de tabel wordt uitgegaan van 100 woningen. De bedragen die meetellen voor het totale maximumbedrag zijn dik gedrukt.

100 woningen (Particulier % / Corporatie%)	0% / 100%	25 / 75%	50% / 50%	75% / 25%	100% / 0%
Maximale subsidie als gevolg van particuliere woningen lettend op onderdeel a (bedrag per woning)	$0 \times € 9.400 = € 0$	$25 \times € 9.400 = € 235.000$	$50 \times € 9.400 = € 470.000$	$75 \times € 9.400 = € 705.000$	$100 \times € 9.400 = € 940.000$
Maximale subsidie als gevolg van corporatiebezit uitsluitend lettend op onderdeel b, eerste zinsdeel. (bedrag per woning)	$100 \times € 6.000 = € 6.000.000$	$75 \times € 6.000 = € 450.000$	$50 \times € 6.000 = € 300.000$	$25 \times € 6.000 = € 150.000$	$0 \times € 6.000 = € 0$
Maximale subsidie als gevolg van corporatiebezit uitsluitend lettend op onderdeel b, tweede zinsdeel. (een vierde van onderdeel a)	$€ 0 / 4 = € 0$	$€ 235.000 / 4 = € 58.750$	$€ 470.000 / 4 = € 117.500$	$€ 705.000 / 4 = € 176.250$	$€ 940.000 / 4 = € 225.000$
Maximale subsidie	0	€ 293.750	€ 587.500	€ 855.000	€ 940.000

Artikel 6.8 Subsidieplafond

Dit artikel regelt het subsidieplafond voor de activiteiten in dit hoofdstuk.

Artikel 6.9 Aanvrager

Dit artikel regelt dat de subsidie uitsluitend is aan te vragen door verenigingen van eigenaren. Het begrip vve wordt gedefinieerd in artikel 6.1 en is in deze regeling iets breder dan in het dagelijks taalgebruik. Lees daarover de toelichting bij artikel 6.1.

Artikel 6.10 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

De drie leden van dit artikel regelen welke gegevens er bij de aanvraag ingediend moeten worden. Het eerste lid stelt een aantal expliciete aanvullende eisen aan de beschrijving van activiteiten (het activiteitenverslag) die bij een subsidieaanvraag ingediend moet worden. Een overzichtstabel met een aantal relevante gegevens over de woningen in het gebouw dient onderdeel te zijn van de beschrijving van de activiteiten. De adresgegevens zijn van belang om te kunnen bepalen over welke woningen en gebouwen het gaat en worden gecontroleerd tegen de beschikbare gegevens in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Het juridisch eigenaarschap speelt een rol bij het bepalen van de hoogte van de subsidie. Helaas geeft de Basisregistratie Adressen en Gebouwen niet altijd voldoende duidelijkheid over het eigenaarschap van appartementsrechten in een vve en daarom moet de vve deze gegevens zelf aanleveren. Het huidige energielabel voor woningen kan gevonden worden op <http://www.ep-online.nl>. Een voorlopig energielabel of een energielabel dat automatisch is afgegeven kan hier ook volstaan. De voornaamste controle op het energielabel voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt gedaan met behulp van het in het derde lid, onderdeel b vereiste maatwerkadvies.

In het tweede lid is bepaald dat, indien de subsidiabele activiteiten niet tot gevolg zullen hebben dat het geregistreerde energielabel B wordt bereikt zoals bedoeld in artikel 6.5, het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten dient te worden opgenomen in de officiële landelijke database EP-online. Een voorlopig energielabel vastgesteld op basis van een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw volstaat in dat geval niet.

Het derde lid bestaat uit zes onderdelen. Elke van deze onderdelen betreft een concreet document of bewijs dat een vve in moet dienen om tot een volledige aanvraag te komen. De kosten voor het opstellen van deze documenten zijn niet subsidiabel.

In onderdeel a wordt een meerjarenonderhoudsplan geëist. Dit onderhoudsplan moet aan strenge kwaliteitseisen voldoen. Die eisen zijn opgesomd in subonderdelen i tot en met vi. Bij onderdeel vi kan gedacht worden aan zaken als rookgasafvoeren, de staat van standleidingen ouder dan 50 jaar, betonkwaliteit, betonrot, spouwankers, circulatie-leidingen, afgiftesysteem, schachten en asbest. Deze zaken kun je niet direct zien. Dit onderhoudsplan gaat in op de benodigde onderhoudsactiviteiten en het is mogelijk dat dit plan ook achterstallig onderhoud bevat. Na uitvoering van de subsidiabele activiteiten wordt nogmaals om een meerjarenonderhoudsplan gevraagd. Aan dit herziene meerjarenonderhoudsplan wordt de aanvullende eis gesteld dat er geen achterstallig onderhoud meer in staat. Dit betekent een onderhoudsplan waarbij de collectieve gebouwelementen geen conditiescore van 4, 5 of 6 hebben. In onderdeel b wordt een maatwerkadvies geëist. Een dergelijk maatwerkadvies geeft inzicht in de maatregelen en kosten die nodig zijn om een verbetering van de energieprestaties van een gebouw teweeg te brengen. Aan het maatwerkadvies zijn eisen gesteld in subonderdelen i tot en met iv.

In onderdeel c wordt een bewijs dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat geëist. Dit kan bijvoorbeeld een bankrekeningafschrift of kopie van een bankpas zijn, waaruit duidelijk moet blijken dat het bankrekeningnummer op naam staat van de aanvrager. In onderdeel d wordt een kopie van de vigerende splitsingsakte geëist, of indien die niet bestaat

andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd.

In onderdeel e wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven over het al dan niet mogen verhogen van de huurprijs na het laten uitvoeren van de energiebesparende maatregelen. Een verhuurder mag namelijk het subsidiedeel van de woningverbetering volgens het beleid van de Huurcommissie niet doorberekenen in de huurprijs van de huurder. De leden dienen daarover te zijn geïnformeerd. Een bewijs dat hiervoor moet worden aangeleverd kan bijvoorbeeld bestaan uit een deel uit de notulen van de Algemene Ledenvergadering waarop ter kennisname een agendapunt staat en met daarbij een weblink naar een website van de Rijksoverheid met actuele informatie over regels met betrekking tot huurverhoging.

In onderdeel f wordt tot slot een bewijs geëist waaruit blijkt dat, indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn, het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben.

Artikel 6.11 Weigeringsgronden

De twee leden van dit artikel regelen de weigeringsgronden. Het betreft in beide leden aanvullende weigeringsgronden bovenop de weigeringsgronden uit de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 en de Algemene wet bestuursrecht.

Het eerste lid regelt de dwingende weigeringsgronden. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan moet het college de subsidie weigeren. Er is geen sprake van beleidsvrijheid. Onderdeel a van het eerste lid is hoofdzakelijk bedoeld om te borgen dat de aanvrager daadwerkelijk door de subsidieregeling wordt gestimuleerd om de subsidiabele activiteiten uit te voeren. Het spreekt voor zich dat activiteiten die lange tijd geleden zijn uitgevoerd niet retroactief subsidiabel gemaakt worden. Deze weigeringsgrond roept echter vaak discussie op als het moment van de aanvraag maar kort, bijvoorbeeld enkele dagen, na het moment van de uitvoering van de subsidiabele activiteiten ligt. Iemand die voortvarend aan de slag is gegaan, maar niet vooraf de subsidievoorwaarden heeft gelezen of iemand die zich slecht heeft laten informeren kan oprecht gestimuleerd zijn door de subsidieregeling en moet toch op grond van deze weigeringsgrond uitgesloten worden van de subsidie. Een andere uitdaging bij deze bepaling is het bepalen van het moment waarop men begonnen is met het treffen van de maatregelen. Veel subsidiabele activiteiten kunnen goed in delen opgebroken worden. Het isoleren van een woning kan bijvoorbeeld muur per muur en raam per raam gebeuren. Het is voor de gemeente heel moeilijk om van een aanvrager boven tafel te krijgen wanneer ieder onderdeel daadwerkelijk gedaan is. In de praktijk wordt daarom voor de meeste activiteiten de facturatedatum aangehouden. Als mensen zelf werkzaamheden uitvoeren en er dus geen factuur is voor de levering van diensten, dan is het moment waarop de materialen aangeschaft worden leidend voor het bepalen van de datum. Onderdeel b van het eerste lid regelt dat de subsidie na de bepaalde datum niet meer aanvraagbaar is. Een aanvraag die na die datum binnenkomt loopt immers direct tegen deze weigeringsgrond aan. Onderdeel c bepaalt dat de subsidie ook wordt geweigerd indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn maar het kozijn niet zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben. Ook als een van de andere gevraagde gegevens in artikel 6.10 niet wordt geleverd waardoor de aanvraag onvoldoende beoordeeld kan worden, zal de subsidie worden geweigerd.

Het tweede lid regelt de mogelijke weigeringsgronden en bevat een zogenaamde 'kan'-bepaling. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan kan het college de subsidie weigeren. Het college kan ook kiezen om de subsidie gedeeltelijk te verlenen. Een weigering of gedeeltelijke weigering van een aanvraag vergt een onderbouwing waarom de beleidsvrijheid op deze manier ingevuld wordt.

Onderdeel a van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel b van het tweede lid regelt dat de gemeente Amsterdam in principe geen tweemaal op basis van deze regeling subsidie verleent voor dezelfde activiteit. De subsidie Verduurzamende Woningverbetering mag wel gestapeld worden met de Extra Isolatie Subsidie Amsterdam (EISA) op grond van hoofdstuk 7. Dit geeft de aanvrager de mogelijkheid beide subsidies aan te vragen. Toch zijn er ook andere gevallen denkbaar waar het college wel een tweede subsidie zou willen kunnen verlenen. In de meeste gevallen zal wel meewegen of bij de eerste aanvraag niet het maximale subsidiebedrag per woning is benut. Denkbaar is een situatie waar een eerder verleende subsidie om moverende redenen op nihil of lager is vastgesteld. Op een later moment zijn de redenen waarom de lagere vaststelling moest plaatsvinden verdwenen of opgelost en de aanvrager wil met verse moed opnieuw aan de slag om de doelen te bereiken.

Onderdeel c van het tweede lid regelt dat de subsidie geheel of gedeeltelijk geweigerd kan worden als het maatwerkadvies of het meerjarenonderhoudsplan dat als onderdeel is van de in te dienen gegevens niet voldoende informatie bevat. Als vanzelfsprekend wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om deze stukken aan te vullen voordat deze weigeringsgrond wordt toegepast. In sommige gevallen bevat het geleverde maatwerkadvies of het geleverde meerjarenonderhoudsplan op veel punten de benodigde informatie en kan deze als basis fungeren voor verlening van een aanzienlijk deel van de aangevraagde subsidie. Tegelijkertijd is op sommige punten de informatie echter te beperkt. In die

gevallen is het niet wenselijk om een aanvraag buiten behandeling te laten, omdat de aanvraag niet volledig is, omdat bepaalde delen van de gevraagde stukken niet voldoende duidelijk zijn. Deze weigeringsgrond maakt eenvoudiger om de aanvraag in behandeling te nemen en dan, na afstemming met de aanvrager, gedeeltelijk te verlenen.

Onderdeel d van het tweede lid regelt dat de subsidie geweigerd kan worden als het subsidiebedrag niet zal worden gestort op een rekening die op naam van de aanvrager staat.

Onderdeel e van het tweede lid regelt dat de subsidie geweigerd kan worden als verhuurders niet zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, landelijke wetgeving en beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.

Artikel 6.12 Bevoorschotting

De twee leden van dit artikel regelen een aantal voorwaarden die gesteld worden bij de bevoorschotting van subsidie op basis van dit hoofdstuk. Voor verenigingen van eigenaren met een beperkte financiële reserve is het van belang dat ze het geld om de subsidiabele activiteiten uit te voeren kunnen ontvangen voordat alle subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Bij vaststelling van de subsidie op grond van dit hoofdstuk wordt immers gevraagd om betaalbewijzen van de facturen. Zonder de middelen kan die betaling niet plaatsvinden.

Het eerste lid regelt dat bij een verzoek tot een voorschot offertes worden aangeleverd. De offertes moeten betrekking hebben op de realisatie van de subsidiabele activiteiten. Verder moeten de subsidiabele activiteiten voldoende duidelijk zijn uitgesplitst en aangemerkt. Met uitgesplitst wordt bedoeld dat een post op de offerte naast de subsidiabele kosten geen andere kosten bevat. Een offerte waar projectmanagement en uitvoering voor de subsidiabele activiteiten in één kostenpost opgenomen zijn is onvoldoende uitgesplitst. Het aanmerken van kosten is wenselijk als een offerte kostenposten bevat die niet subsidiabel zijn. De aanvrager wordt gevraagd om duidelijk te maken welke posten naar zijn inschatting onderdeel zijn van de subsidiabele kostenn. Op een offerte waar naast de reparatie van een ventilator ook de periodieke reiniging van een filter staat, dient de reparatie van de ventilator aangemerkt te worden.

Het tweede lid regelt de hoogte van het voorschot. Een voorschot is 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag. Het voorschot is nooit hoger dan het verleende subsidiebedrag, overwegende dat een subsidie nooit hoger vastgesteld kan worden dan verleend. Als bij het aanvragen van een voorschot blijkt dat de verleende subsidie hoger had kunnen zijn, omdat bij de aanvraag tot subsidieverlening niet alle kosten zijn opgevoerd en bovendien het bedrag per woning niet leidend is geweest bij het bepalen van het verleende subsidiebedrag, dan kan dat aanleiding zijn tot een herziening van de verlening. Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de aanvrager om een dergelijke herziening van de verlening aan te vragen. Het moment van de aanvraag tot herziening geldt daarbij als de peildatum voor het bepalen van de volgorde van aanvragen bij dreigende uitputting van het subsidieplafond.

Het voorschot is ook nooit hoger dan 50% van de totale som van de subsidiabele kosten die de aanvrager met de offertes heeft onderbouwd. Deze 50% van de op de offertes opgevoerde kosten hangt direct samen met de 50% van de kosten voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten uit artikel 6.6. Op deze manier wordt geborgd dat de aanvrager geen hoger voorschot krijgt dan naar alle waarschijnlijkheid vastgesteld zal kunnen worden na de uitvoering.

Artikel 6.13 Aanvullende verplichtingen

Dit artikel regelt de verplichtingen die voor de aanvrager gelden als deze subsidie verleend krijgt op grond van dit hoofdstuk. Voor al deze verplichtingen geldt dat niet naleving op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb kan leiden tot wijziging of intrekking van de verleende subsidie en dat niet naleving op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b Awb kan leiden tot lagere vaststelling. Elk onderdeel van dit artikel bevat een afzonderlijke verplichting.

Onderdeel a regelt de verplichting om binnen één jaar na verlening te beginnen met de subsidiabele activiteiten.

Onderdeel b regelt dat binnen drie jaar en uiterlijk op 31 december 2031 de activiteiten afgerond dienen te zijn. Bij een subsidieaanvraag in 2029 geldt daardoor een korte uitvoeringstermijn dan drie jaar.

Voor beide uit onderdeel a en b volgende termijnen geldt dat een afwijkende termijn gesteld kan worden door het college, maar daar moet de aanvrager bij de verlening om vragen en dat verzoek met redenen omkleeden. De aanvrager kan ook na verlening om uitstel vragen voor de uit onderdelen a en b volgende termijnen, maar wederom moet een dergelijk verzoek met redenen omkleed zijn. Een verzoek om uitstel dient ingediend te worden voordat de termijn voor respectievelijk aanvang of uitvoering verstreken is. Het college kan als de uitvoering binnen één jaar of de andere gestelde termijn niet is aangevangen, zoals bedoeld in onderdeel a, overgaan tot intrekking of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen van de verleende subsidie op grond van 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb. Als de uitvoeringstermijn uit onderdeel b en de indieningstermijn voor aanvraag tot vaststelling van de subsidie, zoals bedoeld in artikel 17, tweede lid van de ASA 2023, zijn verstreken kan het college op grond van artikel 4:44, vierde lid Awb overgaan tot ambtshalve vaststelling.

Onderdeel c ziet erop dat een inspecteur in de gelegenheid moet worden gesteld om de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse te controleren.

Onderdeel d ziet op de verplichting om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten te zorgen dat het energielabel van alle woningen in het gebouw correspondeert met de werkelijke energieprestaties. Dit betekent in de meeste gevallen dat alle woningen in het gebouw een geregistreerd energielabel moeten krijgen en dat dit label verwerkt dient te worden in het online labelregister. De informatie in het register wordt gebruikt om na te gaan of de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd.

Onderdeel e ziet op de verplichting voor de aanvrager om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten een herzien meerjarenonderhoudsplan vast te stellen. Het is van belang dat het gewijzigde meerjarenonderhoudsplan (MJOP) ook daadwerkelijk vastgesteld wordt conform de vereisten van de statuten of de splitsingsakte van de vve.

Onderdeel f bewerkstelligt dat het behoud en functioneren van het gebouw op een hoogwaardig niveau voor langere tijd wordt vastgehouden. Ook na vijf jaar moet het gerealiseerde kwaliteitsniveau op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving in stand worden gehouden, maar komen deze eisen als subsidieverplichting te vervallen.

Onderdeel g bepaalt dat bij het plaatsen van nieuw glas het bestaande kozijn dusdanig moet worden verbeterd of vervangen dat het een levensduur van minimaal vijftientwintig jaar heeft bij normaal onderhoud. Deze eis bevordert een integrale aanpak bij renovatie en voorkomt dat verouderde kozijnen de investering in nieuw glas ondermijnen.

Onderdeel h regelt dat de bouwkundige kwaliteit van het bouwwerk door de subsidiabele activiteiten niet mag verslechteren op punten zoals constructie, inbraakveiligheid, ventilatie, luchtkwaliteit, condensatie of vocht. Deze bepaling voorkomt ongewenste neveneffecten en waarborgt dat de ingreep niet leidt tot negatieve consequenties voor bewoners, gebruikers of het milieu.

Onderdeel i bepaalt dat, om esthetische en culturele waarden te beschermen, de activiteiten moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij monumenten of voorbeschermde monumenten mogen de werkzaamheden de monumentale waarde niet aantasten, tenzij hiervoor een monumentenvergunning is verleend. Deze verplichting draagt bij aan het behoud van ons cultureel erfgoed.

Artikel 6.14 Verantwoording van de subsidie

De twee leden van dit artikel regelen de vaststelling en verantwoording van de subsidie.

Het eerste lid regelt een aantal verantwoordende documenten en gegevens die de aanvrager aan moet leveren bij een aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Onderdeel a betreft aanvullende eisen aan het activiteitenverslag. Dit verslag moet naast de gebruikelijke als gevolg van de ASA en Awb vereiste informatie ook de adresgegevens bevatten van de woningen waar de activiteiten zijn uitgevoerd. Deze adressen worden vergeleken met de bij de subsidieaanvraag aangeleverde adressen. In het bijzonder mutaties in het juridisch eigendom kunnen invloed hebben op de hoogte van de vast te stellen subsidies. Als een vastgoedbedrijf bijvoorbeeld een heleboel woningen in het gebouw heeft overgenomen kan dit leiden tot een lagere vaststelling van de subsidie. Ook moet het geregistreerde energielabel per woning overzichtelijk blijven.

Onderdeel b ziet op een aantal aanvullende eisen aan de kwaliteit van het financiële verslag. Onderdeel c betreft de betaalde facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten. Zie voor een toelichting op wat er bedoeld wordt met voldoende uitgesplitst en aangemerkt de toelichting bij artikel 6.12, eerste lid. Betaalbewijzen kunnen de vorm hebben van een bankrekeningafschrift, maar ook van een schriftelijke verklaring van de facturerende partij dat de factuur in kwestie is voldaan.

Onderdeel d betreft het meesturen van het geregistreerde energielabel na uitvoering van de subsidiabele activiteiten. De verandering van het energielabel is van belang om te bepalen of tenminste drie labelstappen zijn gemaakt of label B is bereikt. Onderdeel e regelt dat het herziene vastgestelde meerjarenonderhoudsplan meegestuurd wordt. De eisen aan dit onderhoudsplan zijn nauwkeurig bepaald in artikel 6.13, onderdeel e. Als dit meegestuurde onderhoudsplan niet aan de eisen voldoet, dan kan dat grond zijn voor een lagere vaststelling op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b, Awb. Uit het document of andere meestuurde bescheiden dient nadrukkelijk te blijken dat het is vastgesteld. Vermelding van de datum van de Algemene Ledenvergadering waar de vaststelling heeft plaatsgevonden op het document is de gebruikelijke manier. Meegestuurde bescheiden waaruit de vaststelling blijkt, kan bijvoorbeeld het verslag zijn van de vergadering waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden. In het tweede lid is bepaald dat de subsidiabele activiteiten door een inspecteur van de gemeente kunnen worden gecontroleerd voordat de subsidie wordt vastgesteld. Dit is bedoeld om de rechtmatigheid en doelmatigheid van de subsidie te waarborgen. Als een subsidie geselecteerd wordt voor een dergelijke controle, is de subsidieontvanger verplicht om relevante documentatie en bewijsmateriaal te overleggen.

Artikel 6.15 Overgangsrecht

Met dit artikel is voorzien in overgangsrecht.

Artikel 6.16 Looptijd

Dit artikel regelt de looptijd van het hoofdstuk.

C. De artikelsgewijze toelichting op de artikelen van Hoofdstuk 6A komt te luiden:

Hoofdstuk 6A – Verduurzamende woningverbetering Nieuw-West

Artikel 6A.1 Definities

Dit artikel bepaalt de definities die binnen dit hoofdstuk gehanteerd worden voor bepaalde begrippen. Deze definities kunnen in hun betekenis afwijken van het algemeen spraakgebruik.

Achterstallig onderhoud

Het wegwerken van achterstallig onderhoud is een belangrijke subsidiabele activiteit in de regeling. Het feit dat het op grond van de Woningwet verboden is om achterstallig onderhoud te laten ontstaan maakt dat het college ook zou kunnen kiezen om het wegwerken van achterstallig onderhoud af te dwingen met behulp van de last onder bestuursdwang of de last onder dwangsom. Dit levert de eigenaardige consequentie op dat de aanvrager die, zoals vereist door de subsidieregeling, inzichtelijk maakt welke activiteiten nodig zijn om het achterstallig onderhoud weg te werken, ook gelijk voor de gemeente inzichtelijk maakt op welke plaatsen hij het verbod overtreedt. Het gegeven dat het wegwerken van achterstallig onderhoud onderdeel is van de subsidiabele activiteiten, betekent niet dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar bevoegdheden om bij achterstallig onderhoud te handhaven. Er bestaat immers alleen recht op subsidie voor activiteiten op het gebied van achterstallig onderhoud als deze gecombineerd worden met het bereiken van een bepaalde energie-efficiëntie. Dat laatste is een bovenwettelijk vereiste. Ook dienen de activiteiten zo uitgevoerd te worden dat de woningkwaliteit wezenlijk wordt verhoogd, bijvoorbeeld door het gelijk aanpakken van schimmel- en vochtproblemen.

Bestaand gebouw

Een bestaand gebouw is een bouwwerk dat volledig is voltooid en waarvoor een formele melding of kennisgeving van gereedkomen van bouwwerkzaamheden is gedaan. Deze melding of kennisgeving is een vereiste op grond van artikel 7, onderdeel g van het Besluit basisregistratie adressen en gebouwen en sluit aan op de voorschriften uit artikel 2.21, tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De definitie zorgt ervoor dat alleen reeds opgeleverde bouwwerken in aanmerking komen voor de regeling. Dit sluit nieuwbouwprojecten die nog in uitvoering zijn of plannen voor toekomstige bouwwerken uit.

Biobased isolatiemateriaal

Biobased isolatiematerialen zijn nagroeibare materialen van natuurlijke oorsprong zoals bijvoorbeeld hout, vlas, hennep, kurk, cellulose en stro. Voor de productie van deze materialen is minder energie nodig dan die van reguliere isolatiematerialen van minerale en fossiele oorsprong. Biobased isolatiematerialen zijn vaak afkomstig uit reststromen van land- en bosbouw. Tijdens de groei leggen deze plantaardige materialen CO₂ vast, die dan voor langere tijd in het gebouw kan worden opgeslagen. De biobased materialen die in aanmerking komen voor de bonus als bedoeld in artikel 6A.5, derde lid, staan in de ISDE en SVVE meldcodelijsten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), die is gebaseerd op gecertificeerde productgegevens uit de Nationale Milieudatabase. De RVO gaat ervan uit dat naar gewicht minstens 70% van het materiaal van biogene oorsprong is.

Certificaathouder en EP-maatwerkadviseur

Deze onderdelen duiden begrippen die te maken hebben met het bereiken van bepaalde energieprestaties voor een woning. De BRL 9500-W is een kaderstellende beoordelingsrichtlijn die uitspraken doet over de juiste manieren om de energieprestaties van een woning te bepalen door een gecertificeerd EP-adviseur. Het conformeren van specialisten aan deze beoordelingsrichtlijn hangt verder samen met het vermogen van die specialisten om het energielabel van woning te veranderen in de energielabel database, zoals vereist wordt in artikel 6A.11, onderdeel d.

De BRL 9500-MWA-W verwijst naar de vereisten voor het erkende maatwerkadvies. Deze BRL stelt eisen aan de methode van opname, de inhoud van het adviesrapport (zoals mogelijke besparingsopties, financiële onderbouwing en CO₂-reductie), én de vakbekwaamheid van adviseurs.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning wordt in dit hoofdstuk gedefinieerd als een zelfstandige woning die een volledig pand vormt. Dit betekent dat de woning niet een onderdeel is van een groter gebouw, zoals een appartementencomplex. Onder de categorie eengezinswoningen vallen: vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen en rijenhuizen. Woonwagens en woonboten vallen buiten deze definitie en komen derhalve niet in aanmerking voor de subsidie.

Energielabel

In dit subsidiehoofdstuk wordt onderscheid gemaakt tussen energielabels en geregistreerde energielabels. Onder energielabel wordt zowel een geregistreerd energielabel als een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw verstaan. Bij een voorlopige inschatting is het energielabel gebaseerd op algemene kenmerken, zoals het bouwjaar, het woningtype en gegevens uit openbare registers. Voor een toelichting op de definitie geregistreerd energielabel wordt naar dat onderdeel verwezen.

Geregistreerd energielabel

Deze definitie verwijst naar een officieel geregistreerde documentatie van de energieprestaties van een gebouw. Dit label is opgesteld door een EP adviseur en wordt opgenomen in de landelijke database EP-online.nl, die dient als centraal register voor energielabels in Nederland. Het energielabel wordt opgesteld volgens de voorschriften zoals vermeld in artikel 6.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit besluit regelt de technische en milieuprestaties van gebouwen en schrijft voor hoe de energieprestatie van een gebouw moet worden beoordeeld en geregistreerd.

Inpandige installaties

Bij inpandige installaties gaat het om alle bouwwerkinstallaties zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, van de elektra tot aan de rookmelder, van de stookinstallatie tot de liftinstallatie. Bij eengezinswoningen zijn warmtepompen en zonnepanelen uitgesloten.

Vve

De definitie van het begrip vereniging van eigenaren is bewust iets breder dan die in het algemeen taalgebruik. De formulering is inclusiever, zodat flatverenigingen of andere juridische eigendomsconstructies die voldoende gelijkenis hebben met vve's ook aanspraak kunnen maken op deze regeling.

Woning

In dit hoofdstuk wordt onder woning verstaan een adresseerbaar verblijfsobject dat kan worden geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen met het gebruiksdoel woonfunctie. Dit houdt in dat het object bestemd is voor bewoning, wat betekent dat het geschikt is voor permanente huisvesting en als hoofdverblijf van een huishouden wordt gebruikt. Met verblijfsobject wordt bedoeld de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is, zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel m van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen.

Artikel 6A.3 Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

Dit artikel bepaalt het doel van de subsidie in dit hoofdstuk. Het hoofdstuk is op zichzelf staand en dit doel heeft geen invloed op de werking van andere hoofdstukken. Het doel geldt slechts in specifieke buurten in Amsterdam Nieuw-West, omdat de gemeente op 8 december 2023 en 29 mei 2024 financiële steun heeft ontvangen voor Amsterdam Nieuw-West uit het door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties beheerde Volkshuisvestingsfonds, in de vorm van een specifieke uitkering. De buurten staan in bijlage VI van de subsidieregeling. Het doel van de regeling is tot stimulatie door middel van subsidie. Hetgeen door de regeling gestimuleerd dient te worden is verduurzamende woningverbetering. Het begrip verduurzamende woningverbetering is gedefinieerd in artikel 6A.1. De in dat artikel opgenomen definitie sluit nauw aan bij de subsidiabele activiteiten, zoals bepaald in artikel 6A.4.

Artikel 6A.4 Subsidiabele activiteiten

Dit artikel bepaalt voor welke activiteiten het college subsidie kan verlenen. De subsidie is beschikbaar voor het uitvoeren van specifieke maatregelen.

Voor ventilatiemaatregelen geldt dat het moet gaan om:

- het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie, of
- het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%, of
- het naar behoren laten functioneren van een bestaand ventilatiesysteem, mits dit onderdeel is van een integrale verbetering van de woning.

Regulier of planmatig onderhoud aan bestaande ventilatiesystemen valt niet onder deze regeling. Alleen werkzaamheden die leiden tot een wezenlijke verbetering van de ventilatiekwaliteit of tot het structureel herstellen van een slecht functionerend systeem komen in aanmerking voor subsidie. Andere installaties dan de genoemde ventilatiemaatregelen (zoals warmtepompen, zonneboilers of zonnepanelen) komen niet in aanmerking voor een bijdrage.

Verder geldt voor het uitvoeren van de activiteiten een aantal beperkingen. De eerste beperking is dat de maatregelen door een bouwbedrijf moeten worden uitgevoerd. Bouwbedrijf is gedefinieerd in artikel 6A.1 f. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de aanvrager zelf de maatregelen uitvoert. De tweede beperking is dat de maatregelen binnen een bepaalde buurt moeten worden getroffen. Er kan alleen subsidie aangevraagd worden op grond van dit hoofdstuk als het gebouw of eengezinswoning waaraan de subsidiabele activiteiten plaatsvinden gelegen is binnen een bepaalde buurt. Deze buurten worden bepaald in bijlage VI van deze regeling. De buurten zijn onderdeel van het uitvoeringsplan voor het isolatieoffensief dat op 17 oktober 2023 is goedgekeurd door het college. Het Amsterdams Isolatieplan dat op 19 september 2023 is gepubliceerd op openresearch.amsterdam ligt hieraan ten grondslag.

De volgende beperking is dat de maatregelen onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen. De aanvrager kan ook een vve zijn. De verantwoordelijkheden van vve's zijn vaak beperkt door de splitsingsakte of de statuten van de vve. Sommige maatregelen vallen onder de directe verantwoordelijkheid van de eigenaren van de appartementsrechten binnen de vve. Deze zaken vallen buiten de scope van dit hoofdstuk. Het feit dat er geen subsidie voor dergelijke maatregelen gegeven kan worden neemt echter niet weg dat aan alle in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden moet worden voldaan. Als de vve als gevolg van haar splitsingsakte of statuten niet in staat is om te voldoen aan de in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden, dan komt de vve niet in aanmerking voor subsidie. Als de vve de verantwoordelijkheid voor isolatie van de buitengevel bij de eigenaren zelf heeft gelegd en daardoor geen mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat er geen subsidie is.

Verder is vereist dat alle woningen in het gebouw voldoen of een eengezinswoning voldoet aan de voorwaarden die in onderdelen a, b en c zijn genoemd. Als een eengezinswoning of één woning in een gebouw niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan is niet voldaan aan de voorwaarden voor de subsidie. In een vereniging van eigenaren moeten de plannen dus integraal alle woningen in het gebouw verbeteren. Tot slot is het een voorwaarde dat er sprake is van een bestaand gebouw of bestaande eengezinswoning en dus geen nieuwbouw. Bestaande bouw is gedefinieerd in artikel 6A.1. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat aan alle voorwaarden uit de onderdelen a, b en c wordt voldaan. Als aan één van de voorwaarden niet wordt voldaan, dan kan er geen subsidie verleend worden. Het begrip achterstallig onderhoud uit onderdeel a is in artikel 6A.1 gedefinieerd. Het begrip labelstap is ook gedefinieerd in artikel 6A.1 en hangt samen met het afgemelde energielabel uit onderdeel b.

Artikel 6A.5 Subsidiabele kosten en hoogte subsidie

Dit artikel bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor subsidie en de hoogte van de subsidie. Het gaat nadrukkelijk om de kosten voor de 'uitvoering' van de activiteiten. Het uitvoeren van de activiteiten gaat om het treffen van de maatregelen. Voorbeelden zijn het vervangen van de kozijnen voor triple glas, het bevestigen van een degelijke en veilige trapleuning, het dichtens van het lekkend dak. Het gaat daarbij dus niet om voorbereidingskosten of projectmanagementkosten. Het gaat om de kosten voor het doen van het werk en niet om de kosten om ervoor te zorgen dat het wordt gedaan. De kosten voor het opstellen van het herzien MJOP en het vernieuwen van het energielabel, na de uitvoering van de maatregelen, zoals bedoeld in respectievelijk artikelen 6A.11, onderdelen d en e, worden ook geacht onder de subsidiabele kosten te vallen.

Verder geldt dat slechts 50% van de genoemde kosten in aanmerking komt voor subsidie. Het gevolg daarvan is dat aanvragers geacht worden voor minimaal 50% van de kosten voor de uit te voeren maatregelen zelf de portemonnee te trekken. Er is gekozen om slechts een deel van de kosten te subsidiëren om te verzekeren dat de aanvrager een prikkel houdt om verstandige en betaalbare oplossingen te kiezen.

Het tweede lid regelt hoe hoog de subsidie is. De hoogte van de subsidie is in ieder geval niet hoger dan de voor subsidie in aanmerking komende kosten. De voor subsidie in aanmerking komende kosten zijn in het eerste lid geregeld. Naast het gegeven dat er niet meer dan 50% van de kosten gesubsidieerd wordt is de subsidie ook gemaximeerd op basis van het aantal woningen in particulier bezit binnen een vve of per eengezinswoning van een eigenaar-bewoner. Wanneer een woning in eigendom is van een woningcorporatie of onderneming ontvangt de vereniging van eigenaren geen subsidie.

In het derde lid is een bonus opgenomen om de toepassing van biobased isolatiemateriaal te stimuleren. Deze maximale bonus voor biobased isolatiematerialen komt bovenop het uit te keren subsidiebedrag, en ondervangt ten dele de meerkosten van deze natuurlijke materialen.

Artikel 6A.6 Subsidieplafond

Dit artikel regelt het subsidieplafond voor de activiteiten in dit hoofdstuk. De gemeente heeft op 8 december 2023 en 29 mei 2024 financiële steun ontvangen voor Amsterdam Nieuw-West uit het door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties beheerde Volkshuisvestingsfonds, in de vorm van een specifieke uitkering. Deze specifieke uitkering betreft geoordeeld geld, dat voor meerdere jaren beschikbaar is vanuit het rijk en niet voor andere doeleinden of activiteiten kan worden aangewend. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen woningen in een vve en eengezinswoningen vanwege de specifieke voorwaarden van de rijksbeschikking, waarin is vastgesteld hoeveel geld er beschikbaar is voor woningen in een vve en hoeveel voor eengezinswoningen.

Artikel 6A.7 Verdeelsleutel subsidieplafond

Dit artikel beschrijft de procedure voor de toewijzing van subsidies. Subsidies worden toegewezen in de volgorde waarin de aanvragen binnenkomen. De ontvangstdatum wordt vastgesteld op het moment waarop de aanvraag als volledig wordt beschouwd. Volledigheid houdt in dat alle vereiste documenten, formulieren en bijlagen zijn ingediend volgens de geldende indieningsrichtlijnen. Dit zorgt voor een eerlijke en objectieve beoordeling van de aanvragen.

Artikel 6A.8 De aanvrager

Dit artikel regelt dat de subsidie uitsluitend is aan te vragen door een vereniging van eigenaren en een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning. Het begrip vereniging van eigenaren wordt gedefinieerd in artikel 6A.1 en is in deze regeling iets breder dan in het dagelijks taalgebruik. Lees daarover de toelichting bij artikel 6A.1, onderdeel vve. Wanneer alle woningen in een vereniging van eigenaren echter in eigendom zijn van één natuurlijk persoon of onderneming, kan geen subsidie worden aangevraagd.

Artikel 6A.9 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

De vier leden van dit artikel regelen welke gegevens er bij de aanvraag ingediend moeten worden. Het eerste lid stelt een aantal expliciete aanvullende eisen aan de beschrijving van activiteiten (het activiteitenverslag) die bij een subsidieaanvraag ingediend moet worden. Een overzichtstabel met een aantal relevante gegevens over de woning of woningen in het gebouw dient onderdeel te zijn van de beschrijving van de activiteiten. De adresgegevens zijn van belang om te kunnen bepalen over welke woning of woningen en gebouwen het gaat en wordt gecontroleerd tegen de beschikbare gegevens in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Het juridisch eigenaarschap speelt een rol bij het bepalen van de hoogte van de subsidie. Helaas geeft de Basisregistratie Adressen en Gebouwen niet altijd voldoende duidelijkheid over het eigenaarschap van een woning of een appartementsrecht in een vve en daarom moet de aanvrager deze gegevens zelf aanleveren. Het huidige energielabel voor woningen kan gevonden worden op <http://www.ep-online.nl>. Een voorlopig energielabel of een energielabel dat automatisch is afgegeven volstaat hier ook.

In het tweede lid is bepaald dat, indien de subsidiabele activiteiten niet tot gevolg zullen hebben dat het afgemelde energielabel B wordt bereikt zoals bedoeld in artikel 6A.4, het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten dient te worden opgenomen in de officiële landelijke database EP-online. Een voorlopig energielabel vastgesteld op basis van een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw volstaat in dat geval niet.

Het derde lid bestaat uit zeven onderdelen. Elke van deze onderdelen betreft een concreet document of bewijs dat een vve in moet dienen om tot een volledige aanvraag te komen. De kosten voor het opstellen van deze documenten zijn niet subsidiabel.

In onderdeel a wordt een meerjarenonderhoudsplan geëist. Dit onderhoudsplan moet aan strenge kwaliteitseisen voldoen. Die eisen zijn opgesomd in subonderdelen i tot en met vi. Bij onderdeel vi kan gedacht worden aan zaken als rookgasafvoeren, de staat van standleidingen ouder dan 50 jaar, betonkwaliteit, betonrot, spouwankers, circulatie-leidingen, afgiftesysteem, schachten en asbest. Deze zaken kun je niet direct zien. Dit onderhoudsplan gaat in op de benodigde onderhoudsactiviteiten en het is mogelijk dat dit plan ook achterstallig onderhoud bevat. Na uitvoering van de subsidiabele activiteiten wordt nogmaals om een meerjarenonderhoudsplan gevraagd. Aan dit herziene meerjarenonderhoudsplan wordt de aanvullende eis gesteld dat er geen achterstallig onderhoud meer in staat. Dit betekent een onderhoudsplan waarbij de collectieve gebouwelementen geen conditiescore van 4, 5 of 6 hebben. In onderdeel b wordt een maatwerkadvis geëist. Een dergelijk maatwerkadvis geeft inzicht in de maatregelen en kosten die nodig zijn om een verbetering van de energieprestaties van een woning of gebouw teweeg te brengen. Aan het maatwerkadvis zijn eisen gesteld in subonderdelen i tot en met iv.

In onderdeel c wordt een bewijs geëist dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat. Dit kan bijvoorbeeld een bankrekeningafschrift of kopie van een bankpas zijn, waaruit duidelijk blijkt dat het bankrekeningnummer op naam staat van de aanvrager. In onderdeel d wordt een kopie van de vigerende splitsingsakte geëist, of indien die niet bestaat andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd. In onderdeel e wordt een bewijs geëist dat aantoonst dat een woningcorporatie die een woning bezit binnen de vve die subsidie aanvraagt, hetzelfde bedrag per eigen woning bijdraagt als het subsidiebedrag dat de vve per woning ontvangt. Het bedrag moet ten goede komen aan de vve. Het bewijs dat hiervoor moet worden aangeleverd kan bijvoorbeeld bestaan uit een schriftelijke verklaring of financiële rapportage van de woningcorporatie. Hiermee wordt voorkomen dat de lasten van de verduurzaming binnen een vve onevenredig worden verdeeld doordat de woningcorporatie, hoewel ze geen subsidie ontvangt, wel profiteert van de voordelen, terwijl de gelden die de gemeente heeft ontvangen alleen zijn bedoeld voor particuliere woningen.

In onderdeel f wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven over het al dan niet mogen verhogen van de huurprijs na het laten uitvoeren van de energiebesparende maatregelen. Een verhuurder mag namelijk het subsidiedeel van de woningverbetering volgens het beleid van de Huurcommissie niet doorberekenen in de huurprijs van de huurder. De leden dienen daarover te zijn geïnformeerd. Een bewijs dat hiervoor moet worden aangeleverd kan bijvoorbeeld bestaan uit een deel uit de notulen van de Algemene Ledenvergadering waarop ter kennisname een agendapunt staat met daarbij een weblink naar een website van de Rijksoverheid met actuele informatie over regels met betrekking tot huurverhoging.

Het vierde lid bestaat uit vier onderdelen. Elk van deze onderdelen betreft een concreet document of bewijs dat een eigenaar van een eengezinswoning in moet dienen om tot een volledige aanvraag te komen. De kosten voor het opstellen van deze documenten zijn niet subsidiabel.

In onderdeel a wordt een verbeterplan geëist. Een dergelijk rapport geeft inzicht in de maatregelen en kosten die nodig zijn om een verbetering van de onderhoudsstaat en energieprestaties van een woning teweeg te brengen. Aan het verbeterplan zijn eisen gesteld in subonderdelen i tot en met vii. In onderdeel b wordt, net als in het derde lid, onderdeel c, een bewijs geëist dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat.

In onderdeel c en d wordt extra bewijs geëist als er nieuw glas in een bestaand kozijn wordt geplaatst of als spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie wordt toegepast. In het geval van nieuw glas moet worden aangetoond dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben. Bij spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie dient een bewijs te worden aangeleverd dat aantoont dat de maatregelen door een bouwbedrijf worden uitgevoerd dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

Artikel 6A.10 Weigeringsgronden

De twee leden van dit artikel regelen de weigeringsgronden. Het betreft in beide leden aanvullende weigeringsgronden bovenop de weigeringsgronden uit de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 en de Algemene wet bestuursrecht.

Het eerste lid regelt de dwingende weigeringsgronden. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan moet het college de subsidie weigeren. Er is geen sprake van beleidsvrijheid. Onderdeel a van het eerste lid is hoofdzakelijk bedoeld om te borgen dat de aanvrager daadwerkelijk door de subsidieregeling wordt gestimuleerd om de subsidiabele activiteiten uit te voeren. Het spreekt voor zich dat activiteiten die lange tijd geleden zijn uitgevoerd niet retroactief subsidiabel gemaakt worden. Deze weigeringsgrond roept echter vaak discussie op als het moment van de aanvraag maar kort, bijvoorbeeld enkele dagen, na het moment van de uitvoering van de subsidiabele activiteiten ligt. Iemand die voortvarend aan de slag is gegaan, maar niet vooraf de subsidievoorwaarden heeft gelezen of iemand die zich slecht heeft laten informeren kan oprecht gestimuleerd zijn door de subsidieregeling en moet toch op grond van deze weigeringsgrond uitgesloten worden van de subsidie. Een andere uitdaging bij deze bepaling is het bepalen van het moment waarop men begonnen is met het treffen van de maatregelen. Veel subsidiabele activiteiten kunnen goed in delen opgebroken worden. Het isoleren van een woning kan bijvoorbeeld muur per muur en raam per raam gebeuren. Het is voor de gemeente heel moeilijk om van een aanvrager boven tafel te krijgen wanneer ieder onderdeel daadwerkelijk gedaan is. In de praktijk wordt daarom voor de meeste activiteiten de facturatedatum aangehouden. Onderdeel b van het eerste lid bepaalt dat de subsidie aan een vereniging van eigenaren wordt geweigerd indien niet blijkt dat een woningcorporatie die een woning binnen de vve bezit, per eigen woning hetzelfde bedrag bijdraagt als het subsidiebedrag dat de vereniging van eigenaren per woning ontvangt. Onderdeel c regelt dat de subsidie wordt geweigerd als al eerder subsidie is verleend op basis van deze regeling voor dezelfde activiteit. De gemeente verleent geen tweemaal op basis van deze regeling subsidie. De subsidie Verduurzamende Woningverbetering Nieuw-West mag wel gestapeld worden met de Extra Isolatie Subsidie Amsterdam (EISA) op grond van hoofdstuk 7. Dit geeft de aanvrager de mogelijkheid beide subsidies aan te vragen.

Onderdeel d van het eerste lid regelt dat de subsidie na de bepaalde datum niet meer aanvraagbaar is. Een aanvraag die na die datum binnenkomt loopt immers direct tegen deze weigeringsgrond aan. Onderdeel e bepaalt dat de subsidie ook wordt geweigerd indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn maar het kozijn niet zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben. Ook als een van de andere gevraagde gegevens in artikel 6A.9 niet wordt geleverd waardoor de aanvraag onvoldoende beoordeeld kan worden, zal de subsidie worden geweigerd.

Het tweede lid regelt de mogelijke weigeringsgronden en bevat een zogenaamde 'kan'-bepaling. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan kan het college de subsidie weigeren. Het college kan ook kiezen om de subsidie gedeeltelijk te verlenen. Een weigering of gedeeltelijke weigering van een aanvraag vergt een onderbouwing waarom de beleidsvrijheid op deze manier ingevuld wordt.

Onderdeel a van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel b van het tweede lid regelt dat de subsidie geheel of gedeeltelijk geweigerd kan worden als het maatwerkadvies, het meerjarenonderhoudsplan of verbeterplan dat onderdeel is van de in te dienen gegevens niet voldoende informatie bevat. Als vanzelfsprekend wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om deze stukken aan te vullen voordat deze weigeringsgrond wordt toegepast. In sommige gevallen bevat het geleverde maatwerkadvies, het geleverde meerjarenonderhoudsplan of verbeterplan op veel punten de benodigde informatie en kan deze als basis fungeren voor verlening van een aanzienlijk deel van de aangevraagde subsidie. Tegelijkertijd is op sommige punten de informatie echter te beperkt. In die gevallen is het niet wenselijk om een aanvraag buiten behandeling te laten omdat de aanvraag niet volledig is, omdat bepaalde delen van de gevraagde stukken niet voldoende duidelijk zijn. Deze weigeringsgrond maakt eenvoudiger om de aanvraag in behandeling te nemen en dan, na afstemming met de aanvrager, gedeeltelijk te verlenen.

Onderdeel c van het tweede lid regelt dat de subsidie geweigerd kan worden als het subsidiebedrag niet zal worden gestort op een rekening die op naam van de aanvrager staat.

Onderdeel d van het tweede lid bepaalt dat de subsidie geweigerd kan worden als verhuurders niet zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, landelijke wetgeving en beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.

Artikel 6A.11 Aanvullende verplichtingen subsidieverlening

Dit artikel regelt de verplichtingen die voor de aanvrager gelden als deze subsidie verleend krijgt op grond van dit hoofdstuk. Voor al deze verplichtingen geldt dat niet naleving op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb kan leiden tot wijziging of intrekking van de verleende subsidie en dat niet naleving op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b Awb kan leiden tot lagere vaststelling. Elk onderdeel van dit artikel bevat een afzonderlijke verplichting.

Onderdeel a regelt de verplichting om binnen één jaar na verlening te beginnen met de subsidiabele activiteiten.

Onderdeel b regelt dat binnen drie jaar en uiterlijk op 30 december 2033 de activiteiten afgerond dienen te zijn. Bij een subsidieaanvraag in 2031 geldt daardoor een kortere uitvoeringstermijn dan drie jaar. Voor beide uit onderdeel a en b volgende termijnen geldt dat een afwijkende termijn gesteld kan worden door het college, maar daar moet de aanvrager bij de verlening om vragen en dat verzoek met redenen omkleeden. De aanvrager kan ook na verlening om uitstel vragen voor de uit onderdelen a en b volgende termijnen, maar wederom moet een dergelijk verzoek met redenen omkleed zijn. Een verzoek om uitstel dient ingediend te worden voordat de termijn voor respectievelijk aanvang of uitvoering verstreken is. Het college kan als de uitvoering binnen één jaar of de andere gestelde termijn niet is aangevangen, zoals bedoeld in onderdeel a, overgaan tot intrekking of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen van de verleende subsidie op grond van 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb. Als de uitvoeringstermijn uit onderdeel b en de indieningstermijn voor aanvraag tot vaststelling van de subsidie, zoals bedoeld in artikel 6A.13, tweede lid, zijn verstreken kan het college op grond van artikel 4:44, vierde lid Awb overgaan tot ambtshalve vaststelling.

Onderdeel c ziet erop dat een inspecteur in gelegenheid moet worden gesteld om de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse te controleren.

Onderdeel d ziet op de verplichting om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten te zorgen dat het energielabel van de woning of alle woningen in het gebouw correspondeert met de werkelijke energieprestaties. Dit betekent in de meeste gevallen dat de woning of alle woningen in het gebouw een geregistreerd energielabel moeten krijgen en dat dit label verwerkt dient te worden in het online labelregister. De informatie in het register wordt gebruikt om na te gaan of de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Onderdeel e ziet op de verplichting voor een vve om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten een herzien meerjarenonderhoudsplan vast te stellen. Het is van belang dat het gewijzigde MJOP ook daadwerkelijk vastgesteld wordt conform de vereisten van de statuten of de splitsingsakte van de vve. Onderdeel f bewerkstelligt dat het behoud en functioneren van het gebouw op een hoogwaardig niveau voor langere tijd wordt vastgehouden. Ook na vijf jaar moet het gerealiseerde kwaliteitsniveau op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving in stand worden gehouden, maar komen deze eisen als subsidieverplichting te vervallen.

Onderdeel g bepaalt dat bij het plaatsen van nieuw glas het bestaande kozijn dusdanig moet worden verbeterd of vervangen dat het een levensduur van minimaal vijftientwintig jaar heeft bij normaal onderhoud. Deze eis bevordert een integrale aanpak bij renovatie en voorkomt dat verouderde kozijnen de investering in nieuw glas ondermijnen.

Onderdeel h regelt dat de bouwkundige kwaliteit van het bouwwerk door de subsidiabele activiteiten niet mag verslechteren op punten zoals constructie, inbraakveiligheid, ventilatie, luchtkwaliteit, condensatie of vocht. Deze bepaling voorkomt ongewenste neveneffecten en waarborgt dat de ingreep niet leidt tot negatieve consequenties voor bewoners, gebruikers of het milieu.

Onderdeel i bepaalt dat, om esthetische en culturele waarden te beschermen, de activiteiten moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij monumenten of voorbeschermde monumenten mogen de werkzaamheden de monumentale waarde niet aantasten, tenzij hiervoor een monumentenvergunning is verleend. Deze verplichting draagt bij aan het behoud van ons cultureel erfgoed.

Onderdeel j regelt dat eigenaren van eengezinswoningen die spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie toepassen, deze werkzaamheden moeten laten uitvoeren door gecertificeerde bouwbedrijven die natuurvriendelijk isoleren. Deze verplichting waarborgt de aandacht voor natuur en biodiversiteit. Het bouwbedrijf doet daarnaast ook melding van de werkzaamheden bij het daartoe ingerichte portaal bij de Provincie Noord-Holland. Voor vve's wordt dit al gewaarborgd in de benodigde omgevingsvergunning.

Artikel 6A.12 Bevoorschotting

De leden van dit artikel regelen een aantal voorwaarden die gesteld worden bij de bevoorschotting van subsidie op basis van dit hoofdstuk. Voor eigenaar-bewoners van eengezinswoningen en verenigingen van eigenaren met een beperkte financiële reserve is het van belang dat ze het geld om de subsidiabele activiteiten uit te voeren kunnen ontvangen voordat alle subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Bij vaststelling van de subsidie op grond van dit hoofdstuk wordt immers gevraagd om betaalbewijzen van de facturen, zonder de middelen kan die betaling niet plaatsvinden.

Het eerste lid regelt dat bij een verzoek tot een voorschot offertes worden aangeleverd. De offertes moeten betrekking hebben op de realisatie van de subsidiabele activiteiten. Verder moeten de subsidiabele activiteiten voldoende duidelijk zijn uitgesplitst en aangemerkt. Met uitgesplitst wordt bedoeld dat een post op de offerte naast de subsidiabele kosten geen andere kosten bevat. Een offerte waar projectmanagement en uitvoering voor de subsidiabele activiteiten in één kostenpost opgenomen zijn is onvoldoende uitgesplitst. Het aanmerken van kosten is wenselijk als een offerte kostenposten bevat die niet subsidiabel zijn. De aanvrager wordt gevraagd om duidelijk te maken welke posten naar zijn inschatting onderdeel zijn van de subsidiabele kosten. Op een offerte waar naast de reparatie van een ventilator ook de periodieke reiniging van een filter staat, dient de reparatie van de ventilator aangemerkt te worden.

Het tweede lid regelt de hoogte van het voorschot. Een voorschot is 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag. Het voorschot is nooit hoger dan het verleende subsidiebedrag, overwegende dat een subsidie nooit hoger vastgesteld kan worden dan verleend. Als bij het aanvragen van een voorschot blijkt dat de verleende subsidie hoger had kunnen zijn, omdat bij de aanvraag tot subsidieverlening niet alle kosten zijn opgevoerd en bovendien het bedrag per woning niet leidend is geweest bij het bepalen van het verleende subsidiebedrag, dan kan dat aanleiding zijn tot een herziening van de verlening. Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de aanvrager om een dergelijke herziening van de verlening aan te vragen. Het moment van de aanvraag tot herziening geldt daarbij als de peildatum voor het bepalen van de volgorde van aanvragen bij dreigende uitputting van het subsidieplafond.

Het voorschot is ook nooit hoger dan 50% van de totale som van de subsidiabele kosten die de aanvrager met de offertes heeft onderbouwd. Deze 50% van de op de offertes opgevoerde kosten hangt direct samen met de 50% van de kosten voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten uit artikel 6A.5. Op deze manier wordt geborgd dat de aanvrager geen hoger voorschot krijgt dan naar alle waarschijnlijkheid vastgesteld zal kunnen worden na de uitvoering.

Artikel 6A.13 Vaststelling en verantwoording van de subsidie

De vier leden van dit artikel regelen de vaststelling en verantwoording van de subsidie.

In het eerste lid is bepaald dat subsidies die op grond van dit hoofdstuk worden verleend, niet direct worden vastgesteld, ongeacht het verleende subsidiebedrag.

Het tweede lid regelt dat de ontvanger van de subsidie uiterlijk 12 weken na afloop van de activiteiten een aanvraag tot vaststelling van de subsidie zal moeten indienen.

Het derde lid regelt een aantal verantwoordende documenten en gegevens die de aanvrager aan moet leveren bij een aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Onderdeel a betreft aanvullende eisen aan het activiteitenverslag. Dit verslag moet naast de gebruikelijke als gevolg van de ASA en Awb vereiste informatie ook de adresgegevens bevatten van de woningen waar de activiteiten zijn uitgevoerd. Deze adressen worden vergeleken met de bij de subsidieaanvraag aangeleverde adressen. In het bijzonder mutaties in het juridisch eigendom kunnen invloed hebben op de hoogte van de vast te stellen subsidies. Ook moet het geregistreerde energielabel per woning overzichtelijk blijken.

Onderdeel b ziet op een aantal aanvullende eisen aan de kwaliteit van het financiële verslag. Onderdeel c betreft de betaalde facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten. Zie voor een toelichting op wat er bedoeld wordt met voldoende uitgesplitst en aangemerkt de toelichting bij artikel 6A.12, eerste lid. Betaalbewijzen kunnen de vorm van een bankrekeningafschrift hebben, maar ook van een schriftelijke verklaring van de facturerende partij dat de factuur in kwestie is voldaan.

Onderdeel d betreft het meesturen van het geregistreerde energielabel na uitvoering van de subsidiabele activiteiten. De verandering van het energielabel is van belang om te bepalen of tenminste drie labelstappen zijn gemaakt of label B is bereikt. Onderdeel e regelt dat het herziene vastgestelde meerejaanonderhoudsplan meegestuurd wordt indien de aanvrager een vereniging van eigenaren betreft. De eisen aan dit onderhoudsplan zijn nauwkeurig bepaald in artikel 6A.11, onderdeel e. Als dit meegestuurde onderhoudsplan niet aan de eisen voldoet, dan kan dat grond zijn voor een lagere vaststelling op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b Awb. Uit het document of andere meestuurde bescheiden dient nadrukkelijk te blijken dat het is vastgesteld. Vermelding van de datum van de Algemene Ledenvergadering waar de vaststelling heeft plaatsgevonden op het document is de gebruikelijke manier. Meegestuurde bescheiden waaruit de vaststelling blijkt, kan bijvoorbeeld zijn het verslag van de vergadering waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden.

Onderdeel f regelt dat indien gebruik is gemaakt van biobased isolatiemateriaal de meldcode wordt meegestuurd zoals opgenomen in de RVO meldcodelijsten ISDE en SVVE. De meldcode moet uit de factuur voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten blijken. Onderdeel g regelt dat indien door een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie is toegepast, een bewijs moet worden meegestuurd dat deze maatregelen zijn uitgevoerd door een bouwbedrijf dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

In het vierde lid is bepaald dat de subsidiabele activiteiten door een inspecteur van de gemeente kunnen worden gecontroleerd voordat de subsidie wordt vastgesteld. Dit is bedoeld om de rechtmatigheid en doelmatigheid van de subsidie te waarborgen. Als een subsidie geselecteerd wordt voor een dergelijke controle, is de subsidieontvanger verplicht om relevante documentatie en bewijsmateriaal te overleggen.

Artikel 6A.14 Looptijd

Dit artikel regelt de looptijd van het hoofdstuk.

D. In de artikelsgewijze toelichting wordt na hoofdstuk 6A een paragraaf toegevoegd die luidt:

Hoofdstuk 6B – Verduurzamende woningverbetering Noord

Artikel 6B.1 Definities

Dit artikel bepaalt de definities die binnen dit hoofdstuk gehanteerd worden voor bepaalde begrippen. Deze definities kunnen in hun betekenis afwijken van het algemeen spraakgebruik.

Achterstallig onderhoud

Het wegwerken van achterstallig onderhoud is een belangrijke subsidiabele activiteit in de regeling. Het feit dat het op grond van de Woningwet verboden is om achterstallig onderhoud te laten ontstaan maakt dat het college ook zou kunnen kiezen om het wegwerken van achterstallig onderhoud af te dwingen met behulp van de last onder bestuursdwang of de last onder dwangsom. Dit levert de eigenaardige consequentie op dat de aanvrager die, zoals vereist door de subsidieregeling, inzichtelijk maakt welke activiteiten nodig zijn om het achterstallig onderhoud weg te werken, ook gelijk voor de gemeente inzichtelijk maakt op welke plaatsen hij het verbod overtreedt. Het gegeven dat het wegwerken van achterstallig onderhoud onderdeel is van de subsidiabele activiteiten, betekent niet dat de gemeente geen gebruik zal maken van haar bevoegdheden om bij achterstallig onderhoud te handhaven. Er bestaat immers alleen recht op subsidie voor activiteiten op het gebied van achterstallig onderhoud als deze gecombineerd worden met het bereiken van een bepaalde energie-efficiëntie. Dat laatste is een bovenwettelijk vereiste. Ook dienen de activiteiten zo uitgevoerd te worden dat de woningkwaliteit wezenlijk wordt verhoogd, bijvoorbeeld door het gelijk aanpakken van schimmel- en vochtproblemen.

Bestaand gebouw

Een bestaand gebouw is een bouwwerk dat volledig is voltooid en waarvoor een formele melding of kennisgeving van gereedkomen van bouwwerkzaamheden is gedaan. Deze melding of kennisgeving is een vereiste op grond van artikel 7, onderdeel g van het Besluit basisregistratie adressen en gebouwen en sluit aan op de voorschriften uit artikel 2.21, tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De definitie zorgt ervoor dat alleen reeds opgeleverde bouwwerken in aanmerking komen voor de regeling. Dit sluit nieuwbouwprojecten die nog in uitvoering zijn of plannen voor toekomstige bouwwerken uit.

Biobased isolatiemateriaal

Biobased isolatiematerialen zijn nagroeibare materialen van natuurlijke oorsprong zoals bijvoorbeeld hout, vlas, hennep, kurk, cellulose en stro. Voor de productie van deze materialen is minder energie nodig dan die van reguliere isolatiematerialen van minerale en fossiele oorsprong. Biobased isolatiematerialen zijn vaak afkomstig uit reststromen van land- en bosbouw. Tijdens de groei leggen deze plantaardige materialen CO₂ vast, die dan voor langere tijd in het gebouw kan worden opgeslagen. De biobased materialen die in aanmerking komen voor de bonus als bedoeld in artikel 6B.5, derde lid, staan in de ISDE en SVVE meldcodelijsten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), die is gebaseerd op gecertificeerde productgegevens uit de Nationale Milieudatabase. De RVO gaat ervan uit dat naar gewicht minstens 70% van het materiaal van biogene oorsprong is.

Certificaathouder en EP-maatwerkadviseur

Deze onderdelen duiden begrippen die te maken hebben met het bereiken van bepaalde energieprestaties voor een woning. De BRL 9500-W is een kaderstellende beoordelingsrichtlijn die uitspraken doet over de juiste manieren om de energieprestaties van een woning te bepalen door een gecertificeerd EP-adviseur. Het conformeren van specialisten aan deze beoordelingsrichtlijn hangt verder samen met het vermogen van die specialisten om het energielabel van woning te veranderen in de energielabel database, zoals vereist wordt in artikel 6A.11, onderdeel d.

De BRL 9500-MWA-W verwijst naar de vereisten voor het erkende maatwerkadvies. Deze BRL stelt eisen aan de methode van opname, de inhoud van het adviesrapport (zoals mogelijke besparingsopties, financiële onderbouwing en CO₂-reductie), én de vakbekwaamheid van adviseurs.

Eengezinswoning

Een eengezinswoning wordt in dit hoofdstuk gedefinieerd als een zelfstandige woning die een volledig pand vormt. Dit betekent dat de woning niet een onderdeel is van een groter gebouw, zoals een appartementencomplex. Onder de categorie eengezinswoningen vallen: vrijstaande woningen, aaneen gebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen en rijenhuizen. Woonwagens en woonboten vallen buiten deze definitie en komen derhalve niet in aanmerking voor de subsidie.

Energielabel

In dit subsidiehoofdstuk wordt onderscheid gemaakt tussen energielabels en geregistreerde energielabels. Onder energielabel wordt zowel een geregistreerd energielabel als een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw verstaan. Bij een voorlopige inschatting is het energielabel gebaseerd op algemene kenmerken, zoals het bouwjaar, het woningtype en gegevens uit openbare registers. Voor een toelichting op de definitie geregistreerd energielabel wordt naar dat onderdeel verwezen.

Geregistreerd energielabel

Deze definitie verwijst naar een officieel geregistreerde documentatie van de energieprestaties van een gebouw. Dit label is opgesteld door een EP-adviseur en wordt opgenomen in de landelijke database EP-online.nl, die dient als centraal register voor energielabels in Nederland. Het energielabel wordt opgesteld volgens de voorschriften zoals vermeld in artikel 6.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit besluit regelt de technische en milieuprestaties van gebouwen en schrijft voor hoe de energieprestatie van een gebouw moet worden beoordeeld en geregistreerd.

Inpandige installaties

Bij inpandige installaties gaat het om alle bouwwerkinstallaties zoals bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, van de elektra tot aan de rookmelder, van de stookinstallatie tot de liftinstallatie. Bij eengezinswoningen zijn warmtepompen en zonnepanelen uitgesloten.

Vve

De definitie van het begrip vereniging van eigenaren is bewust iets breder dan die in het algemeen taalgebruik. De formulering is inclusiever, zodat flatverenigingen of andere juridische eigendomsconstructies die voldoende gelijkenis hebben met vve's ook aanspraak kunnen maken op deze regeling.

Woning

In dit hoofdstuk wordt onder woning verstaan een adresseerbaar verblijfsobject dat kan worden geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen met het gebruiksdoel woonfunctie. Dit houdt in dat het object bestemd is voor bewoning, wat betekent dat het geschikt is voor permanente huisvesting en als hoofdverblijf van een huishouden wordt gebruikt. Met verblijfsobject wordt bedoeld de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is, zoals bedoeld in artikel 1, onderdeel m van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen.

Artikel 6B.3 Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

Dit artikel bepaalt het doel van de subsidie in dit hoofdstuk. Het hoofdstuk is op zichzelf staand en dit doel heeft geen invloed op de werking van andere hoofdstukken. Het doel geldt slechts in specifieke buurten in Amsterdam Noord. De subsidie is uitsluitend bedoeld voor woningen in buurten in Noord die als prioriteit zijn aangewezen binnen het Isolatieoffensief. Aanvragen buiten deze buurten komen niet in aanmerking voor een bijdrage. Deze buurten staan in bijlage V van de subsidieregeling. Het doel van de regeling is tot stimulatie door middel van subsidie. Hetgeen door de regeling gestimuleerd dient te worden is verduurzamende woningverbetering. Het begrip verduurzamende woningverbetering is gedefinieerd in artikel 6B.1. De in dat artikel opgenomen definitie sluit nauw aan bij de subsidiabele activiteiten, zoals bepaald in artikel 6B.4.

Artikel 6B.4 Subsidiabele activiteiten

Dit artikel bepaalt voor welke activiteiten het college subsidie kan verlenen. De subsidie is beschikbaar voor het uitvoeren van specifieke maatregelen.

In dit artikel wordt onderscheid gemaakt tussen de subsidiabele activiteiten voor vve's en voor eengezinswoningen. Het verschil zit in de maatregelen met betrekking tot inpandige installaties. Bij eengezinswoningen komen alleen ventilatiemaatregelen in aanmerking voor subsidie. Bij Vve's kunnen - als onderdeel van een groter pakket aan energiemaatregelen - ook andere installaties subsidiabel zijn, zolang deze aantoonbaar bijdragen aan de energie-efficiëntie en het wooncomfort van het gehele gebouw.

Bij ventilatiemaatregelen geldt dat het moet gaan om:

- het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie, of
- het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%, of
- het naar behoren laten functioneren van een bestaand ventilatiesysteem, mits dit onderdeel is van een integrale verbetering van de woning.

Regulier of planmatig onderhoud aan bestaande ventilatiesystemen valt niet onder deze regeling. Alleen werkzaamheden die leiden tot een wezenlijke verbetering van de ventilatiekwaliteit of tot het structureel herstellen van een slecht functionerend systeem komen in aanmerking voor subsidie. Andere installaties

dan de genoemde ventilatiemaatregelen (zoals warmtepompen, zonneboilers of zonnepanelen) komen niet in aanmerking voor een bijdrage.

Verder geldt voor het uitvoeren van de activiteiten zowel voor eengezinswoningen als vve's een aantal beperkingen. De eerste beperking is dat de maatregelen door een bouwbedrijf moeten worden uitgevoerd. Bouwbedrijf is gedefinieerd in artikel 6B.1. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de aanvrager zelf de maatregelen uitvoert. De tweede beperking is dat de maatregelen binnen een bepaalde buurt moeten worden getroffen. Er kan alleen subsidie aangevraagd worden op grond van dit hoofdstuk als het gebouw of eengezinswoning waaraan de subsidiabele activiteiten plaatsvinden gelegen is binnen een bepaalde buurt. Deze buurten worden bepaald in bijlage V van deze regeling.

De volgende beperking is dat de maatregelen onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen. De aanvrager kan ook een vve zijn. De verantwoordelijkheden van vve's zijn vaak beperkt door de splitsingsakte of de statuten van de vve. Sommige maatregelen vallen onder de directe verantwoordelijkheid van de eigenaren van de appartementsrechten binnen de vve. Deze zaken vallen buiten de scope van dit hoofdstuk. Het feit dat er geen subsidie voor dergelijke maatregelen gegeven kan worden neemt echter niet weg dat aan alle in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden moet worden voldaan. Als de vve als gevolg van haar splitsingsakte of statuten niet in staat is om te voldoen aan de in onderdeel a, b en c genoemde voorwaarden, dan komt de vve niet in aanmerking voor subsidie. Als de vve de verantwoordelijkheid voor isolatie van de buitengevel bij de eigenaren zelf heeft gelegd en daardoor geen mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat er geen subsidie is.

Verder is vereist dat alle woningen in het gebouw voldoen of een eengezinswoning voldoet aan de voorwaarden die in onderdelen a, b en c zijn genoemd. Als een eengezinswoning of één woning in een gebouw niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan is niet voldaan aan de voorwaarden voor de subsidie. In een vereniging van eigenaren moeten de plannen dus integraal alle woningen in het gebouw verbeteren. Tot slot is het een voorwaarde dat er sprake is van een bestaand gebouw of bestaande eengezinswoning en dus geen nieuwbouw. Bestaande bouw is gedefinieerd in artikel 6B.1. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat aan alle voorwaarden uit de onderdelen a, b en c wordt voldaan. Als aan één van de voorwaarden niet wordt voldaan, dan kan er geen subsidie verleend worden. Het begrip achterstallig onderhoud uit onderdeel a is in artikel 6B.1 gedefinieerd. Het begrip labelstap is ook gedefinieerd in artikel 6B.1 en hangt samen met het afgemelde energielabel uit onderdeel b.

Artikel 6B.5 Subsidiabele kosten en hoogte subsidie

Dit artikel bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor subsidie en de hoogte van de subsidie. Het gaat nadrukkelijk om de kosten voor de 'uitvoering' van de activiteiten. Het uitvoeren van de activiteiten gaat om het treffen van de maatregelen. Voorbeelden zijn het vervangen van de kozijnen voor triple glas, het bevestigen van een degelijke en veilige trapeuning, het dichten van het lekkend dak. Het gaat daarbij dus niet om voorbereidingskosten of projectmanagementkosten. Het gaat om de kosten voor het doen van het werk en niet om de kosten om ervoor te zorgen dat het wordt gedaan. De kosten voor het opstellen van het herzien MJOP en het vernieuwen van het energielabel, na de uitvoering van de maatregelen, zoals bedoeld in respectievelijk artikelen 6B.10, onderdelen d en e, worden ook geacht onder de subsidiabele kosten te vallen.

Verder geldt dat slechts 50% van de genoemde kosten in aanmerking komt voor subsidie. Het gevolg daarvan is dat aanvragers geacht worden voor minimaal 50% van de kosten voor de uit te voeren maatregelen zelf de portemonnee te trekken. Er is gekozen om slechts een deel van de kosten te subsidiëren om te verzekeren dat de aanvrager een prikkel houdt om verstandige en betaalbare oplossingen te kiezen.

Het tweede lid regelt hoe hoog de subsidie is. De hoogte van de subsidie is in ieder geval niet hoger dan de voor subsidie in aanmerking komende kosten. De voor subsidie in aanmerking komende kosten zijn in het eerste lid geregeld.

Naast het gegeven dat er niet meer dan 50% van de kosten gesubsidieerd wordt is de subsidie ook gemaximeerd op basis van het aantal woningen en het eigendom van die woningen. Het belangrijkste doel van de regeling is het stimuleren van de verduurzamende verbetering van woningen in particulier bezit. In onderdeel a wordt er daarom een maximum gesteld dat afhankelijk is van het aantal woningen in particulier bezit in een gebouw. Als gevolg van onderdeel b kan het maximum verder verhoogd worden als er woningen in corporatiebezit in het gebouw zitten. De door corporatiebezit veroorzaakte verhoging van de maximale subsidie kan echter nooit meer zijn dan een vierde van het maximale bedrag dat voor particuliere woningen verleend kan worden. Dit volgt uit het tweede zinsdeel van onderdeel b. Op die manier wordt geborgd dat de subsidie hoofdzakelijk voor particuliere woningen blijft. De onderstaande tabel maakt de consequenties bij verschillende verhoudingen tussen particuliere en corporatiewoningen duidelijk. In de tabel wordt uitgegaan van 100 woningen. De bedragen die meetellen voor het totale maximumbedrag zijn dik gedrukt.

	<i>Voorbeeld 1</i>	<i>Voorbeeld 2</i>	<i>Voorbeeld 3</i>	<i>Voorbeeld 4</i>
<i>Aantal woningen</i>	100	100	100	100

<i>Aandeel particulier</i>	0%	25%	75%	100%
<i>Aandeel corporatie</i>	100%	75%	25%	0%
<i>Maximale subsidie als gevolg van particuliere woningen lettend op onderdeel a (bedrag per woning)</i>	$0 \times €11.660 =$ € 0	$25 \times € 11.660 =$ € 291.500	$75 \times € 11.660 =$ € 874.500	$100 \times € 11.660 =$ € 1.166.000
<i>Maximale subsidie als gevolg van corporatiebezit uitsluitend lettend op onderdeel b, eerste zinsdeel. (bedrag per woning)</i>	$100 \times € 7.440 =$ € 744.000	$75 \times € 7.440 =$ € 558.000	$25 \times € 7.440 =$ € 186.000	$0 \times € 7.440 =$ € 0
<i>Maximale subsidie als gevolg van corporatiebezit uitsluitend lettend op onderdeel b, tweede zinsdeel. (een vierde van onderdeel a)</i>	$€ 0 / 4 =$ € 0	$€ 291.500 / 4 =$ € 72.875	$€ 874.500 / 4 =$ € 218.625	$€ 1.166.000 / 4 =$ € 291.500
Maximale subsidie	€ 0	€ 293.750	€ 855.000	€ 940.000

In het derde lid is een bonus opgenomen om de toepassing van biobased isolatiemateriaal te stimuleren. Deze maximale bonus voor biobased isolatiematerialen komt bovenop het uit te keren subsidiebedrag en ondervangt ten dele de meerkosten van deze natuurlijke materialen.

Artikel 6B.6 Subsidieplafond

Dit artikel regelt het subsidieplafond voor de activiteiten in dit hoofdstuk.

Artikel 6B.7 Verdeelsleutel subsidieplafond

Dit artikel beschrijft de procedure voor de toewijzing van subsidies. Subsidies worden toegewezen in de volgorde waarin de aanvragen binnenkomen. De ontvangstdatum wordt vastgesteld op het moment waarop de aanvraag als volledig wordt beschouwd. Volledigheid houdt in dat alle vereiste documenten, formulieren en bijlagen zijn ingediend volgens de geldende indieningsrichtlijnen. Dit zorgt voor een eerlijke en objectieve beoordeling van de aanvragen.

Artikel 6B.8 De aanvrager

Dit artikel regelt dat de subsidie uitsluitend is aan te vragen door een vereniging van eigenaren en een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning. Het begrip vereniging van eigenaren wordt gedefinieerd in artikel 6A.1 en is in deze regeling iets breder dan in het dagelijks taalgebruik. Lees daarover de toelichting bij artikel 6A.1, onderdeel vve. Wanneer alle woningen in een vereniging van eigenaren echter in eigendom zijn van één natuurlijk persoon of onderneming, kan geen subsidie worden aangevraagd.

Artikel 6B.9 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

De vier leden van dit artikel regelen welke gegevens er bij de aanvraag ingediend moeten worden. Het eerste lid stelt een aantal expliciete aanvullende eisen aan de beschrijving van activiteiten (het activiteitenverslag) die bij een subsidieaanvraag ingediend moet worden. Een overzichtstabel met een aantal relevante gegevens over de woning of woningen in het gebouw dient onderdeel te zijn van de beschrijving van de activiteiten. De adresgegevens zijn van belang om te kunnen bepalen over welke woning of woningen en gebouwen het gaat en wordt gecontroleerd tegen de beschikbare gegevens in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. Het juridisch eigenaarschap speelt een rol bij het bepalen van de hoogte van de subsidie. Helaas geeft de Basisregistratie Adressen en Gebouwen niet altijd voldoende duidelijkheid over het eigenaarschap van een woning of een appartementsrecht in een vve en daarom moet de aanvrager deze gegevens zelf aanleveren. Het huidige energielabel voor woningen kan gevonden worden op <http://www.ep-online.nl>. Een voorlopig energielabel of een energielabel dat automatisch is afgegeven volstaat hier ook.

In het tweede lid is bepaald dat, indien de subsidiabele activiteiten niet tot gevolg zullen hebben dat het afgemelde energielabel B wordt bereikt zoals bedoeld in artikel 6B.4, het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten dient te worden opgenomen in de officiële landelijke database EP-online. Een voorlopig energielabel vastgesteld op basis van een voorlopige inschatting van de energiezuinigheid van een woning of gebouw volstaat in dat geval niet.

Het derde lid bestaat uit zes onderdelen. Elke van deze onderdelen betreft een concreet document of bewijs dat een vve in moet dienen om tot een volledige aanvraag te komen. De kosten voor het opstellen van deze documenten zijn niet subsidiabel.

In onderdeel a wordt een meerjarenonderhoudsplan geëist. Dit onderhoudsplan moet aan strenge kwaliteitseisen voldoen. Die eisen zijn opgesomd in subonderdelen i tot en met vi. Bij onderdeel vi kan gedacht worden aan zaken als rookgasafvoeren, de staat van standleidingen ouder dan 50 jaar, betonkwaliteit, betonrot, spouwankers, circulatie-leidingen, afgiftesysteem, schachten en asbest. Deze zaken kun je niet direct zien. Dit onderhoudsplan gaat in op de benodigde onderhoudsactiviteiten en het is mogelijk dat dit plan ook achterstallig onderhoud bevat. Na uitvoering van de subsidiabele activiteiten

wordt nogmaals om een meerjarenonderhoudsplan gevraagd. Aan dit herziene meerjarenonderhoudsplan wordt de aanvullende eis gesteld dat er geen achterstallig onderhoud meer in staat. Dit betekent een onderhoudsplan waarbij de collectieve gebouwelementen geen conditiescore van 4, 5 of 6 hebben. In onderdeel b wordt een maatwerkadvies geëist. Een dergelijk maatwerkadvies geeft inzicht in de maatregelen en kosten die nodig zijn om een verbetering van de energieprestaties van een woning of gebouw teweeg te brengen. Aan het maatwerkadvies zijn eisen gesteld in subonderdelen i tot en met iv.

In onderdeel c wordt een bewijs geëist dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat. Dit kan bijvoorbeeld een bankrekeningafschrift of kopie van een bankpas zijn, waaruit duidelijk blijkt dat het bankrekeningnummer op naam staat van de aanvrager. In onderdeel d wordt een kopie van de vigerende splitsingsakte geëist, of indien die niet bestaat andere documenten waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd. In onderdeel e wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, de landelijke wetgeving en het beleid voorschrijven over het al dan niet mogen verhogen van de huurprijs na het laten uitvoeren van de energiebesparende maatregelen. Een verhuurder mag namelijk het subsidiedeel van de woningverbetering volgens het beleid van de Huurcommissie niet doorberekenen in de huurprijs van de huurder. De leden dienen daarover te zijn geïnformeerd. Een bewijs dat hiervoor moet worden aangeleverd kan bijvoorbeeld bestaan uit een deel uit de notulen van de Algemene Ledenvergadering waarop ter kennisname een agendapunt staat met daarbij een weblink naar een website van de Rijksoverheid met actuele informatie over regels met betrekking tot huurverhoging.

Het vierde lid bestaat uit vier onderdelen. Elk van deze onderdelen betreft een concreet document of bewijs dat een eigenaar van een eengezinswoning in moet dienen om tot een volledige aanvraag te komen. De kosten voor het opstellen van deze documenten zijn niet subsidiabel.

In onderdeel a wordt een verbeterplan geëist. Een dergelijk rapport geeft inzicht in de maatregelen en kosten die nodig zijn om een verbetering van de onderhoudsstaat en energieprestaties van een woning teweeg te brengen. Aan het verbeterplan zijn eisen gesteld in subonderdelen i tot en met vii.

In onderdeel b wordt, net als in het derde lid, onderdeel c, een bewijs geëist dat de rekening waarop het subsidiebedrag gestort zal worden op naam van de aanvrager staat.

In onderdeel c en d wordt extra bewijs geëist als er nieuw glas in een bestaand kozijn wordt geplaatst of als spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie wordt toegepast. In het geval van nieuw glas moet worden aangetoond dat het kozijn zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben. Bij spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie dient een bewijs te worden aangeleverd dat aantoonst dat de maatregelen door een bouwbedrijf worden uitgevoerd dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

Artikel 6B.10 Weigeringsgronden

De twee leden van dit artikel regelen de weigeringsgronden. Het betreft in beide leden aanvullende weigeringsgronden bovenop de weigeringsgronden uit de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 en de Algemene wet bestuursrecht.

Het eerste lid regelt de dwingende weigeringsgronden. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan moet het college de subsidie weigeren. Er is geen sprake van beleidsvrijheid. Onderdeel a van het eerste lid is hoofdzakelijk bedoeld om te borgen dat de aanvrager daadwerkelijk door de subsidieregeling wordt gestimuleerd om de subsidiabele activiteiten uit te voeren. Het spreekt voor zich dat activiteiten die lange tijd geleden zijn uitgevoerd niet retroactief subsidiabel gemaakt worden. Deze weigeringsgrond roept echter vaak discussie op als het moment van de aanvraag maar kort, bijvoorbeeld enkele dagen, na het moment van de uitvoering van de subsidiabele activiteiten ligt. Iemand die voortvarend aan de slag is gegaan, maar niet vooraf de subsidievoorwaarden heeft gelezen of iemand die zich slecht heeft laten informeren kan oprecht gestimuleerd zijn door de subsidieregeling en moet toch op grond van deze weigeringsgrond uitgesloten worden van de subsidie. Een andere uitdaging bij deze bepaling is het bepalen van het moment waarop men begonnen is met het treffen van de maatregelen. Veel subsidiabele activiteiten kunnen goed in delen opgebroken worden. Het isoleren van een woning kan bijvoorbeeld muur per muur en raam per raam gebeuren. Het is voor de gemeente heel moeilijk om van een aanvrager boven tafel te krijgen wanneer ieder onderdeel daadwerkelijk gedaan is. In de praktijk wordt daarom voor de meeste activiteiten de facturatedatum aangehouden. Onderdeel b regelt dat de subsidie wordt geweigerd als al eerder subsidie is verleend op basis van deze regeling voor dezelfde activiteit. De gemeente verleent geen tweemaal op basis van deze regeling subsidie. De subsidie Verduurzamende Woningverbetering Nieuw-West mag wel gestapeld worden met de Extra Isolatie Subsidie Amsterdam (EISA) op grond van hoofdstuk 7. Dit geeft de aanvrager de mogelijkheid beide subsidies aan te vragen.

Onderdeel c van het eerste lid regelt dat de subsidie na de bepaalde datum niet meer aanvraagbaar is. Een aanvraag die na die datum binnenkomt loopt immers direct tegen deze weigeringsgrond aan.

Onderdeel d bepaalt dat de subsidie ook wordt geweigerd indien nieuw glas wordt geplaatst in een bestaand kozijn maar het kozijn niet zodanig is samengesteld en geïnstalleerd dat dit bij normaal onderhoud naar verwachting een levensduur van ten minste vijftientig jaar zal hebben. Ook als een

van de andere gevraagde gegevens in artikel 6B.9 niet wordt geleverd waardoor de aanvraag onvoldoende beoordeeld kan worden, zal de subsidie worden geweigerd.

Het tweede lid regelt de mogelijke weigeringsgronden en bevat een zogenaamde 'kan'-bepaling. Als aan één van de in de onderdelen opgenomen voorwaarden is voldaan kan het college de subsidie weigeren. Het college kan ook kiezen om de subsidie gedeeltelijk te verlenen. Een weigering of gedeeltelijke weigering van een aanvraag vergt een onderbouwing waarom de beleidsvrijheid op deze manier ingevuld wordt.

Onderdeel a van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel b van het tweede lid regelt dat de subsidie geheel of gedeeltelijk geweigerd kan worden als het maatwerkadvies, het meerjarenonderhoudsplan of verbeterplan dat onderdeel is van de in te dienen gegevens niet voldoende informatie bevat. Als vanzelfsprekend wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om deze stukken aan te vullen voordat deze weigeringsgrond wordt toegepast. In sommige gevallen bevat het geleverde maatwerkadvies, het geleverde meerjarenonderhoudsplan of verbeterplan op veel punten de benodigde informatie en kan deze als basis fungeren voor verlening van een aanzienlijk deel van de aangevraagde subsidie. Tegelijkertijd is op sommige punten de informatie echter te beperkt. In die gevallen is het niet wenselijk om een aanvraag buiten behandeling te laten omdat de aanvraag niet volledig is, omdat bepaalde delen van de gevraagde stukken niet voldoende duidelijk zijn. Deze weigeringsgrond maakt eenvoudiger om de aanvraag in behandeling te nemen en dan, na afstemming met de aanvrager, gedeeltelijk te verlenen.

Onderdeel c van het tweede lid regelt dat de subsidie geweigerd kan worden als het subsidiebedrag niet zal worden gestort op een rekening die op naam van de aanvrager staat.

Onderdeel d van het tweede lid bepaalt dat de subsidie geweigerd kan worden als verhuurders niet zijn geïnformeerd over de regels die het huurrecht, landelijke wetgeving en beleid voorschrijven met betrekking tot huurprijsverhogingen bij onderhoud, verbetering en subsidies.

Artikel 6B.11 Aanvullende verplichtingen subsidieverlening

Dit artikel regelt de verplichtingen die voor de aanvrager gelden als deze subsidie verleend krijgt op grond van dit hoofdstuk. Voor al deze verplichtingen geldt dat niet naleving op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb kan leiden tot wijziging of intrekking van de verleende subsidie en dat niet naleving op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b Awb kan leiden tot lagere vaststelling. Elk onderdeel van dit artikel bevat een afzonderlijke verplichting.

Onderdeel a regelt de verplichting om binnen één jaar na verlening te beginnen met de subsidiabele activiteiten.

Onderdeel b regelt dat binnen drie jaar en uiterlijk op 30 december 2033 de activiteiten afgerond dienen te zijn. Bij een subsidieaanvraag in 2031 geldt daardoor een kortere uitvoeringstermijn dan drie jaar. Voor beide uit onderdeel a en b volgende termijnen geldt dat een afwijkende termijn gesteld kan worden door het college, maar daar moet de aanvrager bij de verlening om vragen en dat verzoek met redenen omkleeden. De aanvrager kan ook na verlening om uitstel vragen voor de uit onderdelen a en b volgende termijnen, maar wederom moet een dergelijk verzoek met redenen omkleed zijn. Een verzoek om uitstel dient ingediend te worden voordat de termijn voor respectievelijk aanvang of uitvoering verstreken is. Het college kan als de uitvoering binnen één jaar of de andere gestelde termijn niet is aangevangen, zoals bedoeld in onderdeel a, overgaan tot intrekking of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen van de verleende subsidie op grond van 4:48, eerste lid, onderdeel b Awb. Als de uitvoeringstermijn uit onderdeel b en de indieningstermijn voor aanvraag tot vaststelling van de subsidie, zoals bedoeld in artikel 6A.13, tweede lid, zijn verstreken kan het college op grond van artikel 4:44, vierde lid Awb overgaan tot ambtshalve vaststelling.

Onderdeel c ziet erop dat een inspecteur in gelegenheid moet worden gesteld om de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse te controleren.

Onderdeel d ziet op de verplichting om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten te zorgen dat het energielabel van de woning of alle woningen in het gebouw correspondeert met de werkelijke energieprestaties. Dit betekent in de meeste gevallen dat de woning of alle woningen in het gebouw een geregistreerd energielabel moeten krijgen en dat dit label verwerkt dient te worden in het online labelregister. De informatie in het register wordt gebruikt om na te gaan of de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Onderdeel e ziet op de verplichting voor een vve om na uitvoering van de subsidiabele activiteiten een herzien meerjarenonderhoudsplan vast te stellen. Het is van belang dat het gewijzigde MJOP ook daadwerkelijk vastgesteld wordt conform de vereisten van de statuten of de splitsingsakte van de vve. Onderdeel f bewerkstelligt dat het behoud en functioneren van het gebouw op een hoogwaardig niveau voor langere tijd wordt vastgehouden. Ook na vijf jaar moet het gerealiseerde kwaliteitsniveau op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving in stand worden gehouden, maar komen deze eisen als subsidieverplichting te vervallen.

Onderdeel g bepaalt dat bij het plaatsen van nieuw glas het bestaande kozijn dusdanig moet worden verbeterd of vervangen dat het een levensduur van minimaal vijftwintig jaar heeft bij normaal onderhoud. Deze eis bevordert een integrale aanpak bij renovatie en voorkomt dat verouderde kozijnen de investering in nieuw glas ondermijnen.

Onderdeel h regelt dat de bouwkundige kwaliteit van het bouwwerk door de subsidiabele activiteiten niet mag verslechteren op punten zoals constructie, inbraakveiligheid, ventilatie, luchtkwaliteit, conden-

satie of vocht. Deze bepaling voorkomt ongewenste neveneffecten en waarborgt dat de ingreep niet leidt tot negatieve consequenties voor bewoners, gebruikers of het milieu.

Onderdeel i bepaalt dat, om esthetische en culturele waarden te beschermen, de activiteiten moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij monumenten of voorbeschermde monumenten mogen de werkzaamheden de monumentale waarde niet aantasten, tenzij hiervoor een monumentenvergunning is verleend. Deze verplichting draagt bij aan het behoud van ons cultureel erfgoed.

Onderdeel j regelt dat eigenaren van eengezinswoningen die spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie toepassen, deze werkzaamheden moeten laten uitvoeren door gecertificeerde bouwbedrijven die natuurvriendelijk isoleren. Deze verplichting waarborgt de aandacht voor natuur en biodiversiteit. Het bouwbedrijf doet daarnaast ook melding van de werkzaamheden bij het daartoe ingerichte portaal bij de Provincie Noord-Holland. Voor vve's wordt dit al gewaarborgd in de benodigde omgevingsvergunning.

Artikel 6B.12 Bevoorschotting

De leden van dit artikel regelen een aantal voorwaarden die gesteld worden bij de bevoorschotting van subsidie op basis van dit hoofdstuk. Voor eigenaar-bewoners van eengezinswoningen en verenigingen van eigenaren met een beperkte financiële reserve is het van belang dat ze het geld om de subsidiabele activiteiten uit te voeren kunnen ontvangen voordat alle subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Bij vaststelling van de subsidie op grond van dit hoofdstuk wordt immers gevraagd om betaalbewijzen van de facturen, zonder de middelen kan die betaling niet plaatsvinden.

Het eerste lid regelt dat bij een verzoek tot een voorschot offertes worden aangeleverd. De offertes moeten betrekking hebben op de realisatie van de subsidiabele activiteiten. Verder moeten de subsidiabele activiteiten voldoende duidelijk zijn uitgesplitst en aangemerkt. Met uitgesplitst wordt bedoeld dat een post op de offerte naast de subsidiabele kosten geen andere kosten bevat. Een offerte waar projectmanagement en uitvoering voor de subsidiabele activiteiten in één kostenpost opgenomen zijn is onvoldoende uitgesplitst. Het aanmerken van kosten is wenselijk als een offerte kostenposten bevat die niet subsidiabel zijn. De aanvrager wordt gevraagd om duidelijk te maken welke posten naar zijn inschatting onderdeel zijn van de subsidiabele kosten. Op een offerte waar naast de reparatie van een ventilator ook de periodieke reiniging van een filter staat, dient de reparatie van de ventilator aangemerkt te worden.

Het tweede lid regelt de hoogte van het voorschot. Een voorschot is 100% van het in de verleningsbeschikking bepaalde subsidiebedrag. Het voorschot is nooit hoger dan het verleende subsidiebedrag, overwegende dat een subsidie nooit hoger vastgesteld kan worden dan verleend. Als bij het aanvragen van een voorschot blijkt dat de verleende subsidie hoger had kunnen zijn, omdat bij de aanvraag tot subsidieverlening niet alle kosten zijn opgevoerd en bovendien het bedrag per woning niet leidend is geweest bij het bepalen van het verleende subsidiebedrag, dan kan dat aanleiding zijn tot een herziening van de verlening. Het is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van de aanvrager om een dergelijke herziening van de verlening aan te vragen. Het moment van de aanvraag tot herziening geldt daarbij als de peildatum voor het bepalen van de volgorde van aanvragen bij dreigende uitputting van het subsidieplafond.

Het voorschot is ook nooit hoger dan 50% van de totale som van de subsidiabele kosten die de aanvrager met de offertes heeft onderbouwd. Deze 50% van de op de offertes opgevoerde kosten hangt direct samen met de 50% van de kosten voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten uit artikel 6B.5. Op deze manier wordt geborgd dat de aanvrager geen hoger voorschot krijgt dan naar alle waarschijnlijkheid vastgesteld zal kunnen worden na de uitvoering.

Artikel 6B.13 Vaststelling en verantwoording van de subsidie

De vier leden van dit artikel regelen de vaststelling en verantwoording van de subsidie.

In het eerste lid is bepaald dat subsidies die op grond van dit hoofdstuk worden verleend, niet direct worden vastgesteld, ongeacht het verleende subsidiebedrag.

Het tweede lid regelt dat de ontvanger van de subsidie uiterlijk 12 weken na afloop van de activiteiten een aanvraag tot vaststelling van de subsidie zal moeten indienen.

Het derde lid regelt een aantal verantwoordende documenten en gegevens die de aanvrager aan moet leveren bij een aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Onderdeel a betreft aanvullende eisen aan het activiteitenverslag. Dit verslag moet naast de gebruikelijke als gevolg van de ASA en Awb vereiste informatie ook de adresgegevens bevatten van de woningen waar de activiteiten zijn uitgevoerd. Deze adressen worden vergeleken met de bij de subsidieaanvraag aangeleverde adressen. In het bijzonder mutaties in het juridisch eigendom kunnen invloed hebben op de hoogte van de vast te stellen subsidies. Ook moet het geregistreerde energielabel per woning overzichtelijk blijken.

Onderdeel b ziet op een aantal aanvullende eisen aan de kwaliteit van het financiële verslag. Onderdeel c betreft de betaalde facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten. Zie voor een toelichting op wat er bedoeld wordt met voldoende uitgesplitst en aangemerkt de toelichting bij artikel 6B.12, eerste lid. Betaalbewijzen kunnen de vorm van een bankrekeningafschrift hebben, maar ook van een schriftelijke verklaring van de facturerende partij dat de factuur in kwestie is voldaan.

Onderdeel d betreft het meesturen van het geregistreerde energielabel na uitvoering van de subsidiebele activiteiten. De verandering van het energielabel is van belang om te bepalen of tenminste drie labelstappen zijn gemaakt of label B is bereikt.

Onderdeel e regelt dat het herziene vastgestelde meerjarenonderhoudsplan meegestuurd wordt indien de aanvrager een vereniging van eigenaren betreft. De eisen aan dit onderhoudsplan zijn nauwkeurig bepaald in artikel 6B.11, onderdeel e. Als dit meegestuurde onderhoudsplan niet aan de eisen voldoet, dan kan dat grond zijn voor een lagere vaststelling op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b Awb. Uit het document of andere meestuurde bescheiden dient nadrukkelijk te blijken dat het is vastgesteld. Vermelding van de datum van de Algemene Ledenvergadering waar de vaststelling heeft plaatsgevonden op het document is de gebruikelijke manier. Meegestuurde bescheiden waaruit de vaststelling blijkt, kan bijvoorbeeld zijn het verslag van de vergadering waarin de vaststelling heeft plaatsgevonden.

Onderdeel f regelt dat indien gebruik is gemaakt van biobased isolatiemateriaal de meldcode wordt meegestuurd zoals opgenomen in de RVO meldcodelijsten ISDE en SVVE. De meldcode moet uit de factuur voor de uitgevoerde subsidiebele activiteiten blijken.

Onderdeel g regelt dat indien door een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- of buitendakisolatie is toegepast, een bewijs moet worden meegestuurd dat deze maatregelen zijn uitgevoerd door een bouwbedrijf dat gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

In het vierde lid is bepaald dat de subsidiebele activiteiten door een inspecteur van de gemeente kunnen worden gecontroleerd voordat de subsidie wordt vastgesteld. Dit is bedoeld om de rechtmatigheid en doelmatigheid van de subsidie te waarborgen. Als een subsidie geselecteerd wordt voor een dergelijke controle, is de subsidieontvanger verplicht om relevante documentatie en bewijsmateriaal te overleggen.

Artikel 6B.14 Looptijd

Dit artikel regelt de looptijd van het hoofdstuk.

Artikel IV Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel V Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit subsidie verduurzamende woningverbetering Noord, Nieuw-West en Zuidoost.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 28 oktober 2025.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris (wnd.)

Thea de Vries,

Toelichting

Het Wijzigingsbesluit subsidie verduurzamende woningverbetering Noord, Nieuw-West en Zuidoost regelt de toevoeging van een nieuw op zichzelf staand hoofdstuk aan de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen. Ook wordt met het Wijzigingsbesluit een aantal technische wijzigingen doorgevoerd in de hoofdstukken 6 en 6a voor verduurzamende woningverbetering in Zuidoost en Nieuw-West.

De subsidieregeling voor vve's en eengezinswoningen in Noord past binnen het Isolatieoffensief Amsterdam waarmee het college op 17 oktober 2023 heeft ingestemd. Voor de uitvoering wordt aangesloten bij het Uitvoeringsprogramma Aanpak Noord.

Met hoofdstuk 6B ondersteunt het college vve's en eigenaar-bewoners van eengezinswoningen in Noord bij het verduurzamen van hun woning(en) en het wegwerken van achterstallig onderhoud. De subsidie bedraagt maximaal € 11.660,- voor een woning in een vve en € 13.765 voor een eengezinswoning. Voor woningcorporaties is het maximale bedrag van € 7.440,- per woning beschikbaar, al is de subsidie voor de corporaties gemaximaliseerd op 25% van het totaal aan te vragen bedrag per vve. Verder is er een extra bonus van € 500,- per woning beschikbaar voor eigenaren die bio-based materialen gebruiken.

Het gebied waarbinnen vve's en eigenaren van eengezinswoningen subsidie kunnen aanvragen, zijn de 28 geselecteerde buurten uit het isolatieoffensief Amsterdam. In deze buurten gaat het om woningen met een hoge warmtevraag. De subsidie in dit hoofdstuk 6B is erop gericht om te zorgen dat in woningen

deze buurten geen achterstallig onderhoud meer is, ten minste drie labelstappen worden gemaakt of het afgemelde energielabel B is bereikt en dat de in pandige installaties naar behoren functioneren.

Waar het gaat om het verstrekken van een subsidie aan particuliere eigenaren die woningen verhuren is de subsidie, net als bij de subsidieregelingen voor Zuidoost en Nieuw-West, alleen beschikbaar voor natuurlijke personen die woningen verhuren en niet voor niet-natuurlijke personen.

Getracht is om zoveel mogelijk de eenduidigheid van de subsidieregelingen voor Noord, Zuidoost en Nieuw-West te bewaken. De subsidiabele activiteiten m.b.t. in pandige installaties bij eengezinswoningen en vve's zijn aangepast bij Nieuw-West om aan te sluiten bij de regeling van het Rijk waaruit de middelen voor deze regeling komen. Daarbij komt namelijk alleen het voor het eerst aanleggen van bepaalde ventilatie-maatregelen in aanmerking voor subsidie. Voor eengezinswoningen is in Noord dezelfde omschrijving aangehouden als in Nieuw-West, omdat dit voor subsidieaanvragers meer duidelijkheid biedt. Voor vve's in Noord is aangesloten bij de omschrijving die in de subsidieregeling Zuidoost staat. Deze biedt meer ruimte voor vve's om de subsidie aan te vragen.