

Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds gemeente Dantumadiel

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

gelet op

- titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht,
- en artikel 3, van de Algemene subsidieverordening gemeente Dantumadiel 2020,
- alsmede de bepalingen van de door de gemeenteraad vastgestelde begroting en het Plan van Aanpak Volkshuisvestingsfonds,

besluit

vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds gemeente Dantumadiel;

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. Casemanager: door de gemeente aangewezen begeleider die de aanvrager ondersteunt in het gehele traject.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel;
- c. Eigenaar-bewoner: eigenaar van de woning die als zodanig staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen en de woning als hoofdverblijf heeft;
- d. Energielabel: de officiële classificatie van de energieprestatie van een woning;
- e. Sociaal minimum: de op het moment van aanvraag geldende bijstandsnorm als bedoeld in de Participatiewet, zoals jaarlijks vastgesteld door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid;
- f. Standaard voor woningisolatie: de door de Minister van BZK vastgestelde isolatiewaarden, zoals gepubliceerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
- g. VHF: Volkshuisvestingsfonds, zoals ingesteld door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 2 - Algemene subsidieverordening

1. De Algemene subsidieverordening Dantumadiel 2020 is van toepassing op deze regeling.
2. Voor zover in deze regeling van de Algemene subsidieverordening Dantumadiel 2020 afwijkende bepalingen zijn opgenomen, geldt deze regeling.

Artikel 3 – Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel particuliere eigenaar-bewoners financieel te ondersteunen bij het treffen van verduurzamingsmaatregelen, teneinde energiearmoede te verminderen, de woonkwaliteit te verbeteren en bij te dragen aan de gemeentelijke klimaat- en leefbaarheidsdoelen.

Deze regeling vormt een onderdeel van het Volkshuisvestingsfondsproject van de gemeente Dantumadiel, dat gericht is op het verbeteren van minimaal 186 particuliere koopwoningen met een slecht energielabel en een laag inkomen.

Artikel 4 – Doelgroep

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan particuliere Eigenaar-bewoners van een woning in de gemeente Dantumadiel.
2. De woning heeft een energielabel D, E, F of G, of vergelijkbare kenmerken indien geen officieel label aanwezig is. Als deelnemer komt een energieadviseur langs voor het maken van een rapport waarin staat aan welke maatregelen u moet voldoen om in aanmerking te komen voor de subsidie. Hierbij wordt uitgegaan van minimaal 75% van de Standaard voor woningisolatie (RVO).
3. Het huishoudinkomen bedraagt maximaal 150% van het sociaal minimum.

Artikel 5 – Subsidiabele maatregelen

De volgende verduurzamingsmaatregelen komen voor subsidie in aanmerking:

1. Isolatiemaatregelen zoals opgenomen in bijlage 1.
2. Maatregelen voor ventilatie in combinatie met isolatie.
3. Aanvullend onderhoud indien noodzakelijk voor de uitvoering van verduurzaming, waaronder:

- a. dragende constructies en bouwdelen voor zover noodzakelijk voor het aanzicht van de woning;
- b. de gehele buitenschil inclusief lood- en zinkwerk;
- c. leidingen voor gas, water en elektra, mits uitgevoerd in samenhang met verbetering van het aanzicht.

Artikel 6 – Niet-subsidiabele activiteiten

Niet voor subsidie in aanmerking komen:

- a. Kosten voor het opstellen van de aanvraag;
- b. Kosten voor een technisch woningadvies;
- c. Kosten die reeds uit andere hoofde worden gesubsidieerd;
- d. Verrekenbare of compensabele belastingen, heffingen of lasten.

Artikel 7 – Hoogte van de subsidie

1. Het subsidieplafond bedraagt € 5.368.230,-.
2. Verlening vindt plaats totdat het subsidieplafond is bereikt.
3. Het maximum subsidiebedrag bedraagt voor:
 - Personen met een inkomen tot 130% van het sociaal minimum: maximaal € 30.000.
 - Personen met een inkomen 130% tot 140% van het sociaal minimum: maximaal € 27.500.
 - Personen met een inkomen 140% tot 150% van het sociaal minimum: maximaal € 25.000.
4. De subsidie vergoedt maximaal 80% van de gemaakte kosten.
5. Het resterende deel van de kosten wordt door de eigenaar zelf gedragen, eventueel mag deze bijdrage worden gedekt door een aanvullende subsidie(s) of lening(en).
6. Voor de minimale 20% eigen bijdrage kan coulance worden aanvraagd op basis van artikel 12 van deze regeling.
7. Na toekenning reserveert de gemeente het subsidiebedrag. Uitbetaling van de subsidie vindt plaats nadat de subsidieontvanger de facturen heeft ingediend en door de gemeente zijn goedgekeurd.

Artikel 8 - Voorwaarden

Om voor subsidie als bedoeld in artikel 5 in aanmerking te komen, wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de aanvrager is eigenaar-bewoner;
2. de aanvrager (alleenstaande of samenwonende) heeft over het gemiddelde van de twee meest recente jaren een inkomen tot 150% van het sociaal minimum, zoals vastgesteld door het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid;
3. de aanvrager heeft een slecht geïsoleerde woning, dat wil zeggen de energieadviseur heeft aan huis beoordeeld dat het na-isoleren van de woning meerwaarde heeft;
4. de activiteiten richten zich op het verbeteren van de energetische en/of onderhoudsstaat van een slecht geïsoleerde woning, zoals benoemd in artikel 5, waarbij de woning in de eindsituatie aan minimaal 75% van de Standaard voor woningisolatie, zoals vastgesteld door de energieadviseur, moet voldoen;
5. de activiteiten waarvoor een aanvraag wordt gedaan zijn niet in strijd met bestaande wet- en regelgeving, waaronder flora- en faunawetgeving binnen de Omgevingswet.

Artikel 9 – Aanvraagprocedure en verdeelsystematiek

1. De aanvraag wordt ingediend bij het college via het door de gemeente vastgestelde aanvraagformulier.
2. De aanvraagperiode loopt van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2034.
3. Aanvragen worden op volgorde van volledige ontvangst behandeld. Indien meerdere aanvragen op dezelfde dag volledig worden ontvangen en het subsidieplafond zou worden overschreden, wordt door loting de volgorde bepaald.
4. De aanvrager dient de subsidie aan te vragen en een schriftelijke bevestiging te hebben ontvangen vóórdat met de uitvoering van de maatregelen wordt begonnen.
5. Voor de onderbouwing van het huishoudinkomen als bedoeld in artikel 4, lid drie, van deze regeling worden de volgende documenten overgelegd:
 - a. de meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst, die op het moment van aanvraag niet ouder is dan twee jaar, of
 - b. inkomensgegevens over de drie volledig afgesloten kalendermaanden voorafgaand aan de aanvraag.

6. Bij de aanvraag worden verder ten minste overgelegd:
 - a. Het energieadviesrapport;
 - b. Offertes van uitvoerende partijen.
 - c. Bewijs eigenaar en hoofdbewoner te zijn van de woning.

Artikel 10 – Vaststelling en prestatieverantwoording

1. De subsidieontvanger dient binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden, en in ieder geval uiterlijk binnen twee jaar na subsidieverlening, de voltooiing te melden en een verzoek tot vaststelling van de subsidie in te dienen.
2. Indien de werkzaamheden door omstandigheden buiten de invloed van de subsidieontvanger niet binnen deze termijn kunnen worden afgerond, kan het college eenmalig verlenging verlenen. De subsidieontvanger dient hiervoor vóór het verstrijken van de termijn schriftelijk een gemotiveerd verzoek in.
3. De subsidie wordt vastgesteld op basis van werkelijk gemaakte subsidiabele kosten, onderbouwd met facturen. Met een maximale subsidie zoals vermeld in artikel 7 van deze regeling.
4. De subsidieontvanger is verplicht de originele facturen en bewijsstukken minimaal vijf jaar na vaststelling van de subsidie te bewaren.
5. De subsidieontvanger verleent medewerking aan steekproefsgewijze controles door of namens het college, tot zes maanden na de definitieve vaststelling.
6. In geval van overlijden van de subsidieaanvrager kunnen de nabestaanden of erfgenamen het subsidietraject afronden, mits de subsidie reeds is verleend.

Artikel 11 – Weigeringsgronden

Het college weigert de subsidie indien:

- a. De maatregelen reeds zijn uitgevoerd voor de aanvraag;
- b. De woning al voldoet aan minimaal 75% van de Standaard voor woningisolatie (RVO);
- c. De aanvraag onvolledig of onjuist is en de aanvrager, na in de gelegenheid te zijn gesteld dit binnen een termijn aan te vullen of te herstellen, dit heeft nagelaten;
- d. De woning geen hoofdverblijf van de aanvrager is.
- e. Indien er bij het college een redelijk vermoeden bestaat dat de aanvrager beschikt over aanzienlijk eigen vermogen, kan het college de aanvrager verzoeken om een vermogenstoets te overleggen. Indien uit de vermogenstoets blijkt dat de aanvrager een toetsbaar vermogen van meer dan € 400.000 bezit, kan het college, in de geest en doelstelling van de subsidieregeling, besluiten de subsidie te weigeren.
- f. De aanvraag betrekking heeft op een woning waarvoor reeds subsidie op grond van deze regeling is verleend.
- g. De aanvrager reeds eerder subsidie heeft ontvangen op grond van deze regeling.

Artikel 12 – Coulancregeling Eigen Bijdrage

1. Het college kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager (via formulier: coulancreverzoek eigen bijdrage) afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 en 7.5, indien de aanvrager aannemelijk maakt dat hij de verplichte eigen bijdrage van 20% niet kan opbrengen.
2. Afwijking kan plaatsvinden wanneer sprake is van aantoonbare financiële onmogelijkheid, of wanneer het voldoen van de eigen bijdrage voor de aanvrager onevenredig belastend is gelet op diens persoonlijke omstandigheden.
3. De coulancregeling kan worden toegepast in de volgende situaties:
 - a) Ernstige schuldenproblematiek of budgetbeheer: het huishouden staat onder bewind, heeft problematische schulden of bevindt zich in een schuldhelpverleningstraject.
 - b) Zeer lage inkomenspositie: het huishouden heeft alleen inkomens die blijvend lager zijn dan het sociaal minimum.
 - c) Beperkte financiële draagkracht: het huishouden is afgewezen voor een lening bij het Warmtefonds of Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SvN), komt niet in aanmerking voor aanvullende subsidies, of de woonlasten zijn reeds te hoog ten opzichte van het inkomen.
 - d) Gezondheidssituatie of beperkte zelfredzaamheid: de bewoner kampt met ernstige fysieke of mentale beperkingen waardoor het zelfstandig regelen van financiering niet haalbaar is.
 - e) Zorgsituatie: alleenstaande oudergezinnen of mantelzorgers zonder netwerk of ruimte om een eigen bijdrage te dragen.
 - f) Leeftijd en levensfase: aanvragers van 80 jaar of ouder zonder erfgenamen of verkoopplannen, waarbij de investering geen reëel perspectief op terugverdiendtijd biedt.
4. Het aantal toekenningen op basis van deze clausule bedraagt maximaal 25% van alle subsidieaanvragen voor deze regeling.

Artikel 13 - hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken.

Artikel 14 – Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze regeling wordt uitgevoerd met inachtneming van de Algemene subsidieverordening gemeente Dantumadiel 2020.
3. De regeling vervalt uiterlijk op 31 december 2034.
4. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds gemeente Dantumadiel.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel in zijn vergadering van 25 november 2025

*De secretaris,
R.G. Dijksterhuis*

*De burgemeester,
drs. A. Haga*

Bijlage 1 Energiebesparende maatregelen eigenaar-bewoner

Ty- pe	Maatregel	Criterium
1	dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie, waarbij:	- ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van het bestaande dak in de bestaande thermische schil dan wel, indien de zolder of vliering onverwarmd is, van ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande zolder- of vlieringvloer, wordt geïsoleerd; - het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en - het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
2	gevelisolatie, waarbij:	- ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; en - het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
3	glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil door het vervangen van ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte indien een maatregel is aangebracht na 31 december 2022, van:	- glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K; of - glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/ m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K.
4	spouwmuurisolatie, waarbij:	- ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; - het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft; en - het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
5	vloer- dan wel bodemisolatie, waarbij:	- ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande vloer of de bestaande bodem in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; - het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en - het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.