

## Subsidieregeling verbetering geselecteerde wooncomplexen Zuidwest Den Haag 2025

### Toelichting

Vanuit het Volkshuisvestingsfonds is er, in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid, een subsidie toegekend aan de Gemeente Den Haag voor het verbeteren en verduurzamen van woningen in Den Haag Zuidwest. Met de Subsidieregeling verbetering geselecteerde wooncomplexen Zuidwest Den Haag 2025 wordt uitvoering gegeven aan de activiteiten waarvoor die subsidie is verstrekt.

In de subsidieregeling is ervoor gekozen om alleen subsidie te verstrekken aan de VvE's van 37 geselecteerde wooncomplexen in Zuidwest die vallen onder gespikkeld bezit: een deel van de woningen is in het bezit van een woningcorporatie en een deel is particulier bezit. De complexen zijn samen met de corporaties geselecteerd. Er is gekeken naar complexen die er qua onderhoud slecht aan toe zijn, die slechte energielabels hebben en waarbij de leefbaarheid onder druk staat. Dit om de subsidie zo doelmatig mogelijk te verstrekken.

De VvE's van de 37 geselecteerde wooncomplexen in Zuidwest kunnen op grond van de Subsidieregeling verbetering geselecteerde wooncomplexen Zuidwest Den Haag 2025 subsidie aanvragen voor renovatie-, onderhouds-, isolatie-, en ventilatiemaatregelen. Om de uitvoering van deze plannen te versnellen en drempels zo laag mogelijk te houden, is er daarbij gekozen voor een voorschot van 90%.

### Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op artikel 5 van de Algemene subsidiesubsidieregeling Den Haag 2020,

besluit onder opschortende voorwaarde van instemming door de raad met raadsvoorstel DSO/10812348 vast te stellen de navolgende Subsidieregeling Verbetering Geselecteerde Wooncomplexen Zuidwest Den Haag 2025:

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

|                                |                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - appartement:                 | Woning als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek;                                                                                                              |
| - ASV:                         | Algemene subsidieverordening Den Haag 2020;                                                                                                                                               |
| - Awb:                         | Algemene wet bestuursrecht;                                                                                                                                                               |
| - college:                     | het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag;                                                                                                                      |
| - geselecteerde wooncomplexen: | verzameling van meerdere woningen in een groter woningblok, bestaande uit een of meerdere VvE's als genoemd in bijlage 1;                                                                 |
| - meerjarenonderhoudsplan:     | plan waarin staat welke werkzaamheden op het gebied van renovatie, onderhoud, isolatie en ventilatie de komende jaren moeten worden uitgevoerd en tegen welke kosten;                     |
| - particuliere eigenaar:       | natuurlijk persoon die in de kadastrale registers als eigenaar van een appartement staat ingeschreven;                                                                                    |
| - Rc-waarde:                   | resistance construction-waarde; aanduiding van de warmteweerstand van een complete constructie waarin de isolatie is verwerkt;                                                            |
| - Rd-waarde:                   | resistance declared-waarde; aanduiding van de warmteweerstand van isolatiemateriaal;                                                                                                      |
| - technisch adviseur:          | medewerker die namens de gemeente bepaalt of de geplande onderhouds- of verduurzamingswerkzaamheden wenselijk en uitvoerbaar zijn en voldoen aan de voorwaarden uit de subsidie-regeling; |
| - U-waarde:                    | Warmtedoorgangscoefficiënt; aanduiding van de hoeveelheid warmte die per vierkante meter en per graad temperatuurverschil tussen beide zijden van glas wordt doorgelaten;                 |
| - Ug-waarde:                   | U-waarde van glas zonder kozijnen;                                                                                                                                                        |
| - VvE:                         | Vereniging van Eigenaars; rechtspersoon als bedoeld in artikel 5:124 Burgerlijk wetboek;                                                                                                  |
| - VvE-besluit:                 | rechtsgeldig besluit van de VvE als bedoeld in artikel 5:127, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;                                                                                      |
| - woningcorporatie:            | toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.                                                                                                                         |

#### Artikel 1:2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 1:4 bedoelde activiteiten.

**Artikel 1:3 Doel van de subsidie**

1. Het doel van de subsidie is het stimuleren van de VvE's binnen de geselecteerde wooncomplexen om de appartementen te renoveren, te onderhouden, te isoleren en te ventileren.
2. Het achterliggende maatschappelijke doel is het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid en het verminderen van de energievraag en de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de geselecteerde wooncomplexen.

**Artikel 1:4 Activiteiten**

1. De subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor het uitvoeren van renovatie-, onderhouds-, isolatie- of ventilatiewerkzaamheden aan de geselecteerde wooncomplexen in Den Haag onder de volgende voorwaarden:
  - a. de werkzaamheden vloeien voort uit een bij VvE-besluit vastgesteld meerjarenonderhoudsplan en er is een VvE-besluit dat strekt tot uitvoering van de werkzaamheden;
  - b. er heeft een gesprek plaatsgevonden met een technisch adviseur waarin de werkzaamheden en de leefbaarheid en veiligheid zijn besproken;
  - c. het appartement is bij de particuliere eigenaar zelf in gebruik of is aan een andere natuurlijk persoon in gebruik gegeven, de eigenaar voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap en de huur wordt in verband met de werkzaamheden niet verhoogd;
  - d. de woningcorporatie draagt de kosten voor de woningen in hun bezit, alsmede voor haar aandeel in de gemeenschappelijke ruimten;
  - e. de woningcorporatie draagt minimaal voor hetzelfde deel van de kosten bij als door particulieren in de VvE wordt bijgedragen, naar rato van haar aandeel in de VvE.
2. De isolatiewerkzaamheden zijn waar nodig gecombineerd met ventilatiewerkzaamheden zodat er voldoende vocht wordt afgevoerd en voldoen aan de volgende voorwaarden:
  - a. er is vloerisolatie aangebracht door een gecertificeerd bedrijf met een minimale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m<sup>2</sup>K/W;
  - b. er is bodemisolatie aangebracht door een gecertificeerd bedrijf met een minimale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m<sup>2</sup>K/W;
  - c. er is dakisolatie aangebracht binnen en buiten met een minimale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m<sup>2</sup>K/W;
  - d. er is zolder- en vlieringisolatie aangebracht met een minimale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m<sup>2</sup>K/W;
  - e. er is buitengevelisolatie aangebracht met een minimale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 3,5 per m<sup>2</sup>K/W;
  - f. er is spouwmuurisolatie aangebracht met een minimale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en met een minimale Rd-waarde van 1,1 per m<sup>2</sup>K/W;
  - g. er is HR++glas of een geïsoleerd kozijnpaneel geplaatst met een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> en met een maximale U-waarde van 1,2 W/m<sup>2</sup>K;
  - h. er is triple glas of een geïsoleerd kozijnpaneel geplaatst met een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> en met een maximale U-waarde van 0,7 W/m<sup>2</sup>K;
  - i. er is een isolerende deur met HR++ glas geplaatst met een maximale U-waarde van 1,5 W/m<sup>2</sup>K; of
  - j. er is een isolerende deur met triple glas geplaatst met een maximale U-waarde van 1,0 W/m<sup>2</sup>K.

**Artikel 1:5 Doelgroep**

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de VvE's in de geselecteerde wooncomplexen.

**Artikel 1:6 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de redelijkerwijs gemaakte kosten die naar het oordeel van het college direct zijn verbonden met en noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten als bedoeld in artikel 1:4.

**Artikel 1:7 Hoogte van de subsidie**

De subsidie bedraagt 90% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 14.000,00 per appartement.

**Artikel 1:8 Subsidieplafond**

Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode tot en met 31 december 2029 een subsidieplafond van € 15.000.000,00.

**Artikel 1:9 Wijze van verdeling**

1. Honorering van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie en die niet worden geweigerd, vindt plaats in volgorde van indiening bij het college, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is aangevuld.

## **Hoofdstuk 2 Aanvraag subsidie en termijnen**

### **Artikel 2:1 Aanvraag subsidie**

1. Onverminderd artikel 8, tweede en derde lid, van de ASV legt de aanvrager de volgende gegevens over:
  - a. een overzicht van de VvE met daarin het aantal appartementen, de adressen daarvan en de eigendomssituatie per adres met gegevens van de particuliere eigenaren per appartement;
  - b. voor elk appartement dat verhuurd is een verklaring van de eigenaar dat er wordt voldaan aan de eisen als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap en de huur in verband met de werkzaamheden niet wordt verhoogd;
  - c. een kopie van het verslag van het gesprek met de technisch adviseur waarin de werkzaamheden alsmede de leefbaarheid en veiligheid zijn besproken;
  - d. een VvE-besluit, waaruit blijkt dat de werkzaamheden voortvloeien uit een meerjarenonderhoudsplan en een VvE-besluit dat tot uitvoering van de werkzaamheden strekt;
  - e. offertes voor de uit te voeren werkzaamheden met een specificatie van de toe te passen materialen, de Rd-waardes, de U-waardes en het aantal te isoleren en te renoveren m<sup>2</sup> per appartement;
  - f. een recente kopie van een bankafschrift van de VvE-bankrekening met vermelding van het IBAN;
  - g. een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de aanvrager rechtsgeldig vertegenwoordiger is van de VvE of een getekende volmacht van het bestuur van de VvE, waaruit blijkt dat de aanvrager gemachtigd is de aanvraag namens de VvE in te dienen; en
  - h. de oprichtingsakte van de VvE en de balans, indien de subsidie wordt aangevraagd in het jaar waarin de VvE is opgericht.
2. De aanvrager maakt voor de aanvraag gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde digitale aanvraagformulier.

### **Artikel 2:2 Aanvraagtermijn**

In afwijking van artikel 9, tweede lid, van de ASV wordt een aanvraag om subsidie uiterlijk 31 december 2029 ingediend.

## **Hoofdstuk 3 Weigeringsgronden**

### **Artikel 3:1 Weigeringsgronden**

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 11, eerste, tweede en derde lid, van de ASV weigert het college de subsidie als:

- a. de aangevraagde subsidie reeds eerder op grond van deze regeling is verstrekt;
- b. de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan een appartement toevoegt en niet dient ter vervanging van een bestaand bouwdeel van de woning.

## **Hoofdstuk 4 Verplichtingen en betaling**

### **Artikel 4:1 Verplichtingen**

Onverminderd de artikelen 12 en 13 van de ASV, is de subsidieontvanger verplicht binnen twee jaar na de subsidieverlening de werkzaamheden gereed te melden.

### **Artikel 4:2 Bevoorschotting**

Bevoorschotting vindt plaats met 90% van de verleende subsidie in één keer.

## **Hoofdstuk 5 Eindverantwoording en vaststelling na verlening vooraf**

### **Artikel 5:1 Indieningstermijn aanvraag tot vaststelling**

In afwijking van artikel 17, eerste lid, van de ASV dient de subsidieontvanger de aanvraag tot vaststelling in uiterlijk 12 weken nadat de activiteiten zijn verricht, maar uiterlijk 31 december 2031.

### **Artikel 5:2 Wijze van verantwoorden**

1. De aanvrager maakt voor de verantwoording gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde verantwoordingsformulier.
2. In afwijking van artikel 17, vierde en vijfde lid, van de ASV legt de subsidieontvanger bij het verantwoordingsformulier de volgende gegevens over:
  - a. de eindfactuur met een specificatie van de toegepaste materialen en het aantal geïsoleerde en gerenoveerde m<sup>2</sup>, met daarin duidelijk de kosten uitgesplitst per appartement, per adres en de Rd-waarde of U-waarde van het isolatiemateriaal; en
  - b. foto's van de uitgevoerde werkzaamheden aan de appartementen.
3. De meest recente factuur of nota als bedoeld in het tweede lid, mag op het moment van indiening van de verantwoording niet ouder zijn dan vier maanden.

## **Hoofdstuk 6 Overige bepalingen**

### **Artikel 6:1 Evaluatie**

Het college evalueert deze subsidieregeling voor 31 juli 2032.

### **Artikel 6:2 Hardheidsclausule**

Het college kan een of meer artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing ervan gelet op het belang van het doel van deze regeling leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 6:3 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 maart 2025 en vervalt met ingang van 31 juli 2032.

### **Artikel 6:4 Citeertitel**

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling verbetering geselecteerde wooncomplexen Zuidwest Den Haag 2025.

Den Haag, 28 januari 2024

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
Ilma Merx

de burgemeester,  
Jan van Zanen

### **Bijlage 1. Geselecteerde VvE's**

#### **Hof Wonen**

1. 700147 Meppelweg 2 (55+) VvE Vereniging Van Eigenaars Meppelweg 457 Tot En Met 541 Te S Gravenhage
2. 700148 Meppelweg 3 VvE Vereniging Van Eigenaars Meppelweg 543 Tot En Met 627 Te S Gravenhage
3. 700149 Meppelweg 4 VvE Vereniging Van Eigenaars Meppelweg 629 Tot En Met 713 Te S Gravenhage
4. Vereniging Van Eigenaren Hazenrade 2 T/M 48 (Even Nrs.) En Wolvenrade 19 T/M 245 (Oneven Nrs.) Te 'S-Gravenhage

#### **Haag Wonen**

1. VvE 2e Eeldepad 1 tot en met 53 (oneven nummers), Eeldeplantsoen 35 tot en met 105 (oneven nummers) en 3e Eeldepad 2 tot en met 54 (even nummers)
2. VvE Melis Stokelaan 1582 tot en met 1670 (even nummers), Leggelostraat 3 tot en met 55 (oneven nummers) en 1e Eeldepad 4 tot en met 38 (even nummers)
3. VvE Dedemsvaartweg 948 tot en met 1036 (even nummer) en Melis Stokelaan 1672 tot en met 1742 (even nummer) te Den Haag
4. VvE Leggelostraat 57 tot en met 79 (oneven nummer) en Eeldeplantsoen 2 tot en met 84 (even nummers) te Den Haag

5. Vereniging van Eigenaars Wolweversgaarde 477 tot en met 601 (oneven nummers)
6. Vereniging van Eigenaars Wolweversgaarde 757 tot en met 881 (oneven nummers)
7. Vereniging van Eigenaars Wolweversgaarde 617 tot en met 741 (oneven nummer)
8. Vereniging van Eigenaars Schipborgstraat 1 tot 55 (oneven nummers)
9. Vereniging van Eigenaars Schipborgstraat 57 tot en met 97 (oneven nummers)
10. Vereniging van Eigenaars Ruinerwoldstraat 2 tot en met 78 (even nummers)
11. Vereniging van Eigenaars Ruinerwoldstraat 1 tot en met 77 (oneven nummers)
12. Vereniging van Eigenaars Steenwijklaan 172 tot en met 224 (even nummers)
13. Vereniging van Eigenaars Steenwijklaan 344 tot en met 406 (even nummers)
14. Vereniging van Eigenaars Steenwijklaan 280 tot en met 340 (even nummers)
15. Vereniging van Eigenaars Steenwijklaan 226 tot en met 278 (even nummer)
16. Vereniging van Eigenaars De Rade 140 tot en met 152 (even nummers) en Berenrade 1 tot en met 5-F (oneven nummers) te Den Haag
17. Vereniging van Eigenaars De Rade 8 tot en met 138
18. Vereniging van Eigenaars De Rade 8 tot en met 54 (even nummers) te Den Haag
19. Vereniging van Eigenaars De Rade 60 tot en met 138 (even nummers) te Den Haag

#### **Staedion**

1. VvE Roemer Visscherstr 381-465/ De Lannostr 2-42/ Melis Stokelaan 750-832
2. VvE Betje Wolffstraat 2 tot en met 42
3. VvE Roemer Visscherstraat 141 t/m 301
4. VvE Vrederustlaan 4-92
5. VvE Vrederustlaan 106 t/m 176
6. VvE De Gaarden
7. VvE De Dreef 1-53 & Melis Stokelaan 2668-2720
8. VvE Wezelrade 3-33 A
9. VvE Meppelweg 890-956A
10. VvE Wezelrade 123-153A
11. VvE Schoutendreef 289-397
12. VvE Willem Dreespark A, B en C
13. VvE Melis Stokelaan 2614-2666 & Schependreef 21-75 & De Dreef 2
14. VvE Wezelrade 69-93A