

Wijzigingsbesluit subsidie Planvorming verduurzaming voor vve's

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. Hoofdstuk 8, artikelen 8.1 en 8.2 worden vernummerd naar respectievelijk Hoofdstuk 9, artikel 9.1 en 9.2.

B. Na hoofdstuk 7 wordt een hoofdstuk toegevoegd dat luidt:

Hoofdstuk 8 Planvorming verduurzaming voor vve's

Artikel 8.1 Begripsomschrijvingen

- a. ASA 2023: Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023;
- b. ALV: algemene ledenvergadering;
- c. BRL 9500-MWA-W: de Beoordelingsrichtlijn Maatwerkadvies Woningen. De door de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland bindend verklaarde Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, inclusief latere wijzigingen;
- d. erkend juridisch bureau: een bureau waarbij een advocaat, lid van de Nederlandse Orde van Advocaten, of een notaris, zoals bedoeld in de Wet op het notarisambt, is aangesloten;
- e. haalbaarheidsonderzoek: een onderzoek waarin 3 verduurzamingsscenario's worden gedefinieerd voor de vve;
- f. 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;
- g. MJOP: meerjaren onderhoudsplan voor de delen van een gebouw of groep van gebouwen waarvoor de vve verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud;
- h. opdrachtnemer: een bureau dat aantoonbaar ervaring heeft met verduurzamende woningverbetering van vve's en optreedt als opdrachtnemer van de vve;
- i. planvorming: de werkzaamheden omschreven in artikel 8.4 van dit hoofdstuk om tot een plan voor verduurzamende woningverbetering te komen;
- j. planvormingsfase: de periode na de adviesfase en voor de uitvoeringsfase waarin plannen worden gemaakt voor de uitvoering van verduurzamende woningverbetering;
- k. 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 in pandige installaties en bovendien leiden tot een vermindering van de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw geschikt te houden voor verblijf en gebruik door personen;
- l. verduurzamingsscenario: een combinatie van verduurzamingsmaatregelen waarmee de vve het verlies van warmte en energie in het gebouw beperkt, de ventilatie verbetert en de energievoorziening zo duurzaam mogelijk wordt opgewekt;
- m. vergunningstraject: het inventariseren van de benodigde vergunningen, het onderzoeken en uitwerken van alle stukken die nodig zijn voor het aanvragen van de vergunningen en het aanvragen van de vergunningen;
- n. 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;
- o. ZEP: Zeer energiezuinig pakket, een samenhangend pakket aan energiebesparende maatregelen.

Artikel 8.2 Toepasselijkheid ASA 2023

De ASA 2023 is van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 8.3 Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

Het doel van dit hoofdstuk is om verduurzaming en het verbeteren van slecht geïsoleerde woningen te stimuleren. Vve's kunnen subsidie aanvragen voor de kosten voor het laten opstellen van plannen voor verduurzaming van de gebouwen in haar eigendom door een opdrachtnemer.

Artikel 8.4 Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan een vve eenmalig subsidie verlenen voor planvorming voor verduurzamende woningverbetering, mits deze verbetering resulteert in:
 - a. een stijging van tenminste drie labelstappen, of
 - b. een energielabel van minimaal B voor alle woningen binnen de vve.
2. Voor vve's waarvan meer dan de helft van de woningen energielabel C of beter heeft, kan subsidie uitsluitend worden verleend bij minimaal twee labelstappen.
3. Planvorming bestaat uit:
 - a. Het door een opdrachtnemer laten doen en beoordelen van een of meerdere van de volgende onderzoeken:
 - i. asbestinventarisatie als bedoeld in Persoonscertificaat DIA SCA-code of een Bedrijfs-certificaat SCA-code, SC-540 voor asbestinventarisaties;
 - ii. gevelonderzoek als bedoeld in, NEN-EN 1996-1-1 en NEN-EN 845-1;
 - iii. betonschade-onderzoek dat voldoet aan de CUR 79 klasse II en de herstelofferte conform BRL 2818;
 - iv. gelijkwaardigheidsonderzoek (ZEP);
 - v. koudebrugberekening door een bouwfysicus;
 - vi. ventilatieonderzoek;
 - vii. flora- en faunaonderzoek door een ecooloog die werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties die zich aantoonbaar actief inzetten op het gebied van de soorten monitoring of bescherming;
 - viii. brandveiligheidsonderzoek door een brandpreventiedeskundige 1;
 - ix. installatieonderzoek;
 - x. constructieonderzoek;
 - xi. dynamische temperatuuroverschrijdingsberekening;
 - xii. houtrotinventarisatie;
 - xiii. dakonderzoek (dakinsnijding).
 - b. een architectonisch ontwerp van de aanpassingen aan het gebouw en de installaties;
 - c. het doorlopen van het vergunningstraject;
 - d. het aanvragen van beschikbare financieringen en subsidies;
 - e. een bouwkostenraming op basis van elementen conform de NL/SfB-codering; elementenraming volgens NEN 2699 niveau 4, uitgevoerd door een extern calculatiebureau;
 - f. het voorbereiden en begeleiden van het besluitvormingstraject.
4. In aanvulling op het derde lid kan planvorming bestaan uit:
 - a. het verrichten van juridische aanpassingen in de splitsingsakte en het opstellen van contracten om de verduurzamende woningverbetering mogelijk te maken.
 - b. het verrichten van benodigde aanpassingen van het MJOP om te komen tot een MJOP dat:
 - i. is opgesteld conform NEN 2767;
 - ii. alle collectieve gebouwelementen omvat 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;
 - 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 meters of het aantal vierkante meters 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;
 3. voldoende, duidelijke en gedetailleerde foto's bevat die de conditiemeting onderbouwen;

4. benoemd worden 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 MJOP.

c. de extra inzet van de huidige beheerder van de vve voor de planvormingsfase.

Artikel 8.5 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 8.4, derde en vierde lid genoemde activiteiten bedraagt niet meer dan 50% van de totale kosten van de subsidiabele activiteiten en niet meer dan € 6.000,- per zelfstandige woning.
2. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 8.4, derde lid en vierde lid, onderdeel a genoemde activiteiten is minimaal € 20.000,- en maximaal € 133.000,-.
3. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 8.4, vierde lid, onderdeel b genoemde activiteiten is maximaal € 2.000,-.
4. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 8.4, vierde lid, onderdeel c genoemde activiteiten is maximaal € 5.000,-.
5. Vóór indiening van de subsidieaanvraag gemaakte kosten komen niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 8.6 Subsidieplafond

Het subsidieplafond gedurende de periode tussen de inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit subsidie planvorming verduurzaming voor vve's en 31 december 2026 voor de activiteiten zoals omschreven in artikel 8.4 bedraagt € 2.683.747, -.

Artikel 8.7 Volgorde behandeling aanvragen

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

Artikel 8.8 De aanvrager

De subsidie op grond van dit hoofdstuk kan uitsluitend worden aangevraagd door een vve waarvan maximaal 75% van de woningen eigendom is van één eigenaar en uitsluitend ten behoeve van een gebouw dat is gelegen in een bijlage V genoemde buurt.

Artikel 8.9 Aanvraagtermijn

Een subsidieaanvraag voor de in dit hoofdstuk genoemde subsidiabele activiteiten wordt uiterlijk 31 december 2026 ingediend bij het college.

Artikel 8.10 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. In aanvulling op artikel 6, tweede lid, van de ASA 2023 worden bij de subsidieaanvraag op grond van dit hoofdstuk door de vve de volgende gegevens en stukken overlegd:
 - a. een bewijs van inschrijving van de opdrachtnemer in het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - b. een polis van de opdrachtnemer voor een beroepsaansprakelijkheidsverzekering van € 500.000 met de volgens de branche geldende voorwaarden volgens de DNR 2011;
 - c. een definitief ontwerp van een eerder verduurzamingstraject, opgesteld door de opdrachtnemer. Dit ontwerp is gemaakt in opdracht van een vve voor een ZEP. Als alternatief kunnen de notulen van de ALV waarin staat dat een andere vve op basis van het plan van de opdrachtnemer in de afgelopen 7 jaar een investeringsbesluit heeft genomen voor verduurzamende woningverbetering zoals omschreven in 8.10, tweede lid, onderdeel b;
 - d. indien de kozijnen ouder zijn dan 10 jaar, een technisch onderzoek naar de staat van de kozijnen als in het gekozen scenario voor verduurzamende woningverbetering niet toeziet op vervanging van de kozijnen;
 - e. in geval van een aanvraag voor activiteiten bedoeld in artikel 8.4, vierde lid, onderdeel a, een offerte van een erkend juridisch bureau;
 - f. in geval van een aanvraag voor activiteiten bedoeld in artikel 8.4, vierde lid, onderdeel b, een offerte van een bureau dat aantoonbaar ervaring heeft met het opstellen van een MJOP als bedoeld in dat onderdeel;
 - g. in geval van een aanvraag voor activiteiten bedoeld in artikel 8.4, vierde lid, onderdeel c, een offerte voor de extra inzet van de huidige beheerder van de vve;
 - h. de verwachte aanvangsdatum van de activiteiten en de verwachte datum waarop de activiteiten uit deze subsidieaanvraag uiterlijk zijn verricht;

- i. een overzicht welke subsidies nog meer zijn aangevraagd en/of verleend voor de verduurzamende woningverbetering of voorbereiding daarvan, voor welke activiteiten en de relevante subsidieverleningsbeschikkingen;
 - j. het aantal woningen binnen de vve;
 - k. als de vereniging niet alleen uit eigenaar-bewoners bestaat, een opgave van het percentage van de appartements- of woonrechten dat toebehoort aan de leden die wél eigenaar-bewoners zijn;
 - l. een kopie van de vigerende splitsingsakte waarin de verdeling van eigendom en verantwoordelijkheden tussen de leden is vastgelegd;
 - m. indien niet alle leden van de vereniging eigenaar-bewoners maar een onderneming zijn een volledig ingevulde en getekende verklaring de-minimissteun, waaruit volgt dat het drempelbedrag van de-minimissteun van € 300.000 niet wordt overschreden;
2. Voor activiteiten als bedoeld in artikel 8.4, derde lid wordt door de vve in ieder geval de volgende gegevens overgelegd:
- a. een haalbaarheidsonderzoek of een gecertificeerd maatwerkadvies volgens de BRL 9500-MWA-W, niet ouder dan vijf jaar, waarin de huidige energielabels van de woningen en de verwachte energielabels na uitvoering vermeld staan, ter onderbouwing van de verduurzamende woningverbetering;
 - b. een kopie van de notulen van de ALV van de vve:
 - i. waarin zichtbaar is voor welke scenario uit het haalbaarheidsonderzoek of het maatwerkadvies gekozen is; en
 - ii. waarin de benodigde meerderheid van de leden van de vve heeft ingestemd met de offerte voor planvorming, eventueel onder voorbehoud van het toekennen van deze subsidie.

Artikel 8.11 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. de activiteiten niet bijdragen aan de doelstelling van de subsidieregeling;
 - b. de subsidie niet minimaal voor de activiteiten als genoemd in artikel 8.4, derde lid, wordt aangevraagd;
 - c. reeds begonnen is met het uitvoeren van de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - d. voor dezelfde subsidiabele activiteiten al subsidie is of zal worden verleend.
2. In aanvulling op artikel 8, tweede lid van de ASA 2023 kan het college een subsidie geheel of gedeeltelijk weigeren, indien:
- a. de kosten voor de activiteit genoemd in artikel 8.4, derde lid, onderdeel f meer dan 5% bedraagt van de subsidiabele kosten;
 - b. een eventuele post onvoorzien meer dan 10% van de subsidiabele kosten bedraagt;
 - c. door aanvrager overgelegde offertes ouder zijn dan drie maanden;
 - d. aannemelijk is dat het drempelbedrag van de-minimissteun wordt overschreden.

Artikel 8.12 Voorschot

1. De aanvrager ontvangt een voorschot van 50% van het subsidiebedrag bij verlening van de subsidie.
2. Het college kan in afwijking van het eerste lid een hoger voorschot tot maximaal 75% van het subsidiebedrag verstrekken.

Artikel 8.13 Aanvullende verplichtingen

Naast de verplichtingen op grond van artikel 9 en 10 van de ASA 2023, zijn aan de subsidie op grond van dit hoofdstuk de volgende verplichtingen verbonden:

- a. De uitvoeringstermijn van de activiteiten bedraagt maximaal 12 maanden vanaf de datum van de verleningsbeschikking, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn is gesteld.
- b. Indien de subsidiabele activiteiten binnen de termijn, genoemd in artikel 8.13, eerste lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet worden uitgevoerd, kan op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger de termijn eenmaal met ten hoogste twaalf maanden worden verlengd, mits binnen de termijn gesteld in het derde lid van dit artikel.
- c. De subsidiabele activiteiten moeten uiterlijk 31 december 2027 zijn uitgevoerd.

Artikel 8.14 Vaststelling subsidie

1. In afwijking van artikel 15, eerste lid van de ASA 2023 worden subsidies van € 20.000 niet direct vastgesteld.

2. De subsidieontvanger dient uiterlijk 12 weken na het tijdstip waarop de activiteiten moeten zijn afgerond, een aanvraag tot vaststelling van de subsidie bij het college in.
3. De aanvraag tot vaststelling van subsidies op grond van dit hoofdstuk bevat facturen inclusief betaalbewijzen waaruit blijkt dat de activiteiten waarvoor subsidie is verleend zijn verricht.
4. De vaststellingsaanvraag gaat vergezeld met een verslag van de activiteiten.

Artikel II

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

A. Voor de Artikelsgewijze toelichting wordt een paragraaf toegevoegd die luidt:

Hoofdstuk 8 Planvorming verduurzaming voor vve's

Op 10 december 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam besloten om hoofdstuk 8 Planvorming verduurzaming voor vve's toe te voegen aan de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen (SDAG). Net als hoofdstuk 6 en 7, betreft hoofdstuk 8 een zelfstandig hoofdstuk. Het hoofdstuk ondersteunt verenigingen van eigenaars (vve's) bij de voorbereiding van het verduurzamen van haar gebouw(en). Dit hoofdstuk heeft als doel om planvorming ter verduurzaming en verbeteren van slecht geïsoleerde woningen te stimuleren.

B. Aan het einde van de Artikelsgewijze toelichting wordt een paragraaf toegevoegd die luidt:

Hoofdstuk 8 – Planvorming verduurzaming voor vve's

Artikel 8.2 Toepasselijkheid ASA 2023

De ASA is de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023, vastgesteld op 1 augustus 2023. De regels uit deze algemene subsidieverordening zijn van toepassing op deze subsidieregeling.

Artikel 8.3 Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

Verduurzamen betekent vaak een ingrijpende renovatie waarvoor deskundig advies en begeleiding noodzakelijk is. De investeringen en renovaties gaan vaak gepaard met aanzienlijke kosten en een bestuur van een vve bestaat doorgaans uit vrijwilligers. Daarom heeft een vve, net als professionele opdrachtgevers zoals corporaties of vastgoedeigenaren, onafhankelijk advies en begeleiding nodig. Vve's hebben vaak niet de financiële middelen voor deze kosten. De middelen van een vve zitten vaak in een bestemmingsfonds met een ander doel dan de kosten voor de planvorming van verduurzamende woningverbetering. Deze subsidie stimuleert vve's om plannen te maken voor verduurzaming van het gebouw.

Artikel 8.4 Subsidiabele activiteiten

Om een gedegen verduurzamingsproces in gang te zetten, heeft de vve een haalbaarheidsonderzoek of een maatwerkadvis uitgevoerd waarin drie verduurzamingsscenario's voor verduurzamende woningverbetering zijn uitgewerkt. Met deze subsidie leidt het gekozen scenario ertoe dat het gebouw er ten minste drie energielabelstappen op vooruit gaat of in ieder geval energielabel B wordt bereikt. Bijvoorbeeld de stap van energielabel F naar energielabel C.

Het tweede lid bepaalt dat aan vve's waarvan het merendeel van de woningen reeds energielabel C of beter heeft, subsidie kan worden verleend als de verbetering minimaal twee energielabelstappen realiseert. Anders zou één labelstap van label C naar label B voldoende zijn.

Het derde lid omschrijft uit welke subsidiabele activiteiten planvorming bestaat. Het uitvoeren van de activiteiten uit artikel 8.4, derde lid zijn verplicht. Er zijn twee uitzonderingen:

- indien de vve een of een aantal in artikel 8.4, derde lid, genoemde werkzaamheden al heeft uitgevoerd, kan de vve voor de niet uitgevoerde werkzaamheden wél subsidie aanvragen. De vve is dan wel verplicht om een verklaring in te dienen waaruit blijkt dat de overige genoemde werkzaamheden, waarvoor geen subsidie kan worden aangevraagd, daadwerkelijk zijn verricht.
- indien de vve een of een aantal in artikel 8.4, derde lid, genoemde activiteiten niet kan uitvoeren omdat dan de termijn, zoals omschreven in artikel 8.13, eerste lid, dan overschreden wordt, moet de vve aantonen dat deze activiteiten wel worden uitgevoerd, maar op een later termijn. Voor activiteiten die niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, kan geen subsidie worden aangevraagd.

De activiteiten uit artikel 8.4, vierde lid zijn optioneel.

In het derde lid, onderdeel a staan verschillende onderzoeken die de vve kan laten uitvoeren. Welke onderzoeken nodig zijn, is mede afhankelijk van het gebouw, de staat waarin het gebouw verkeert en het doel van de planvorming. De opdrachtnemer van de vve, een bureau dat aantoonbaar ervaring heeft met verduurzamende woningverbetering van vve's, ondersteunt de vve met het doen van onder-

zoeken, beoordelen van de uitkomsten en het opstellen van de bijbehorende bescheiden. Deze bescheiden zijn nodig voor het aanvragen van vergunningen, het ontwerp van de aanpassingen aan het gebouw en de installaties. De regeling sluit aan bij de voorwaarden van de onderzoeken zoals vastgesteld in de subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE). Dit zorgt voor uniformiteit en vergemakkelijkt het aanvragen van gestapelde subsidies voor vve's.

Een van de onderzoeken is een gelijkwaardigheidsonderzoek. Een gelijkwaardigheidsonderzoek is nodig indien het gebouw niet voldoende geïsoleerd kan worden om te voldoen aan de eisen van de Subsidie-regeling voor verduurzaming vereniging van eigenaars (SVVE). Dit onderzoek toont aan hoe de vve daarvoor kan compenseren op een andere plek in het gebouw. Een energie-adviseur die minimaal voldoet aan de BRL 9500, deel MWA-W stelt hiervoor een verklaring op. Deze verklaring bevat een gelijkwaardigheidsberekening en een oordeel van de certificaathouder over de gelijkwaardigheid.

Het derde lid, onderdeel b omschrijft een architectonisch ontwerp van de aanpassingen aan het gebouw en de installaties. Het architectonisch ontwerp vormt de kern van elk bouwproject. Het is een uitgebreid proces waarbij de visie voor een gebouw wordt omgezet in een gedetailleerd plan. Dit plan dient als een esthetische blauwdruk, maar bevat ook belangrijke informatie over de structuur, constructie en functionaliteit van het gebouw. De opdrachtnemer van de vve kan het plan uitwerken middels een voorontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp. Dit betreft minimaal de uitwerking van een technische omschrijving/ bestek. Een voorontwerp is een ontwerp met een globale voorstelling van het gebouw dat een beeld geeft van de inpassing in de context, de architectonische verschijningsvorm, de functionele en ruimtelijke opbouw, het gebruik en de constructieve- en installatietechnische onderdelen. Een definitief ontwerp is een gedetailleerde voorstelling van het gebouw dat een goed beeld geeft van de uiterlijke kenmerken, de structuur, de materialisatie, afwerking, detaillering, de constructie en de soort en capaciteit van de installaties. Een technisch ontwerp is een ontwerp met uitwerking en specificatie van het gebouw op basis waarvan prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden. Op basis van deze uitwerking kan de opdrachtnemer bij aannemers bijvoorbeeld offertes aanvragen, voorzien van een gespecificeerde, open begroting.

Het derde lid, onderdeel c omschrijft het doorlopen van een vergunningstraject. Dit is een traject waarin de opdrachtnemer een vve ondersteunt bij het inventariseren van alle vergunningen die zij moeten aanvragen om de verduurzamingsmaatregelen te kunnen treffen. De activiteiten die verricht moeten worden in dit vergunningstraject staan omschreven in de offerte van de opdrachtnemer.

Het derde lid, onderdeel e schrijft voor dat planvorming bestaat uit het doen van een bouwkostenraming. Een bouwkostenraming is een inschatting van de kosten en materialen die nodig zijn voor de uitvoering van de plannen.

Het derde lid, onderdeel f omvat het voorbereiden en begeleiden van het besluitvormingstraject van de vve tot en met de ALV waarop het investeringsbesluit genomen wordt om tot uitvoering van de verduurzamende woningverbetering over te gaan. Dat bevat in ieder geval:

- het ondersteunen bij het besluitvormingstraject;
- de afstemming met het bestuur van de vve;
- het geven van een toelichting op de planvorming voor de gehele vve en het begeleiden van de besluitvorming van de vve;
- het voeren en organiseren van werkoverleggen;
- het ondersteunen van het bestuur en/of Commissie duurzaam bij interne organisatie. Denk hierbij aan de voorbereiding en planning van het besluitvormingstraject en tijdige communicatie met alle leden van de vve;
- het bewaken van de rolverdeling tussen alle betrokken actoren (bijvoorbeeld het vve-bestuur, aannemer, architect) gedurende de planvormingsfase.

De activiteiten in het vierde lid zijn niet verplicht maar optioneel om subsidie voor aan te vragen en kunnen in aanvulling op het derde lid worden aangevraagd. In onderdeel a is opgenomen dat een vve voor juridische ondersteuning subsidie kan aanvragen. Dit zijn activiteiten als het herzien van de splitsingsakte, die de verdeling van kosten binnen de vve's vastlegt, maar ook het opstellen van diverse contracten. Voor deze activiteiten kan subsidie worden aangevraagd als dit gaat om juridische aanpassingen in het kader van de verduurzaming ende offerte van een erkend juridisch bureau afkomstig is.

Het vierde lid, onderdeel b regelt dat een vve subsidie kan aanvragen voor het verrichten van aanpassingen van het MJOP. Het gaat hier om een MJOP met strenge kwaliteitseisen. De kosten voor dit MJOP zijn significant. Om die reden stelt de gemeente Amsterdam subsidie beschikbaar voor de kosten voor het opstellen hiervan. Dit MJOP is nodig om een subsidie voor hoofdstuk 6 van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen (SDAG) aan te kunnen vragen.

Het vierde lid, onderdeel c regelt dat de huidige beheerder extra ingezet kan worden om de verduurzamende woningverbetering mogelijk te maken. Denk hierbij aan het aanleveren en ophalen van gegevens die nodig zijn voor planvorming of checken van de bereikbaarheid van leden van de vve. De beheerder onderbouwt de extra werkzaamheden en uren overeenkomstig het uurtarief van de beheerder in een offerte.

Artikel 8.5 Hoogte van de subsidie

In het eerste lid is de hoogte van de subsidie bepaald. Het maximale subsidiebedrag wordt berekend op basis van de totale subsidiabele kosten inclusief btw. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten. Het tweede lid gaat uit van een minimumbedrag van € 20.000 aan subsidie. Er kan voor deze activiteiten ook subsidie worden aangevraagd voor de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars (SVVE). Er mag geen sprake zijn van dubbelfinanciering, maar subsidies kunnen wel gestapeld worden. Dit geeft de aanvrager de mogelijkheid beide subsidies aan te vragen.

Volgens het derde en vierde lid bedraagt de subsidie voor aanpassingen van het MJOP en inzet van de beheerder niet meer dan € 2.000,- en respectievelijk € 5.000,-. Dit is een redelijke vergoeding in verhouding tot de kosten.

Artikel 8.8 De aanvrager

Volgens dit artikel mag niet meer dan 75% van het eigendom in het bezit zijn van één eigenaar. Indien meer dan 75% van het eigendom in het bezit is van één eigenaar, dan is dit niet meer in lijn met de doelgroep van de subsidie. Daarnaast is de vve gelegen in een van de buurten genoemd in bijlage 1. Vanaf 2023 legt het college de nadruk om vve's in 170 buurten extra te ondersteunen. Dit zijn buurten waar het onderhoud van vve-gebouwen en woningen dringend nodig is.

Artikel 8.10 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

Uit het eerste lid, onderdeel c volgt dat de offerte afkomstig is van een opdrachtnemer dat aantoonbaar ervaring heeft met verduurzamende woningverbetering van vve's. De opdrachtnemer toont zijn ervaring aan door een definitief ontwerp van een eerder lopend of afgerond verduurzamingstraject van een vve voor een ZEP te overleggen. Als alternatief kunnen de notulen van de ALV worden overgelegd waarin een andere vve op basis van het plan van de opdrachtnemer een investeringsbesluit heeft genomen voor verduurzamende woningverbetering.

Het eerste lid, onderdeel d vereist dat de vve bij de aanvraag een technisch onderzoek naar de staat van de kozijnen overlegt indien:

- De kozijnen ouder zijn dan 10 jaar, en
- Het vervangen van de kozijnen geen onderdeel is van de verduurzamende woningverbetering

De vve moet aantonen dat de kozijnen bij normaal onderhoud naar verwachting nog een minimale levensduur van 25 jaar hebben. Is dit niet het geval dan moet het sparen voor vervanging van de kozijnen in het MJOP staan en moet de vve dit meegenomen hebben in de financiële haalbaarheid.

Het eerste lid, onderdeel i verplicht vve's om aan te geven welke subsidies zij voor welke activiteiten nog meer hebben aangevraagd of verleend hebben gekregen. In geval van verleningen, stuurt de vve de subsidieverleningsbeschikking mee. Subsidie ontvangen voor dezelfde kosten is niet mogelijk. De subsidie kan wel gestapeld worden voor dezelfde activiteiten met andere gemeentelijke of rijkssubsidies zoals de SVVE als die subsidies niet toereikend zijn.

Het eerste lid, onderdeel m omschrijft dat een getekende verklaring de-ministeun verklaring ingeleverd moet worden indien niet alle leden van de vve eigenaar-bewoner zijn, maar een onderneming is. Met deze verklaring geeft de onderneming aan dat zij niet te veel subsidie ontvangt dan is toegestaan volgens de de-minimisregels van de Europese Unie. Dit kan anders worden beschouwd als staatssteun. Indien dit het geval is, dan wordt de subsidie (zoals omschreven in artikel 8.11, tweede lid, onderdeel d) gedeeltelijk geweigerd zodat de onderneming niet te veel subsidie ontvangt. In dit geval benadert de gemeente de aanvrager en gaat na of de vve de planvormingsfase uit kan voeren met de bijgestelde subsidie.

In het tweede lid, onderdeel a is bepaald dat de aanvraag een haalbaarheidsonderzoek of BRL gecertificeerd maatwerkadvies bevat dat de verduurzamende woningverbetering onderbouwt. Beide adviezen mogen niet ouder zijn dan 5 jaar.

Een haalbaarheidsonderzoek is een onderzoek waarin 3 verduurzamingsscenario's worden gedefinieerd voor de vve. Dit onderzoek wordt gedaan op basis van de staat van het gebouw, een warmteverlies berekening die geijkt is op het reële energie gebruik van de vve, de planning van groot onderhoud en juridische en financiële kaders van de vve. Deze scenario's zijn gebaseerd op de stimuleringsmaatregelen voor vve's van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, het Warmtefonds en de gemeente Amsterdam.

De 3 verduurzamingsscenario's zijn opvolgende stappen en sluiten op elkaar aan. Het 1e scenario betreft het nemen van tenminste 1 energiebesparende isolatiemaatregel. Het meest vergaande scenario is een gasloos scenario (ook wel ZEP+ genoemd). De scenario's worden vergeleken met een 0 scenario. In een 0 scenario houdt de vve het gebouw alleen in stand en verhelpt alle aan het licht gebrachte gebreken. In het daarbij horend 30-jarig MJOP worden alle reële kosten voor vervanging en onderhoud meegenomen. Per scenario worden op basis van de financiële situatie van de vve de effecten op de woonlasten per breukdeel inzichtelijk gemaakt. Met deze vergelijking kan de vve een gewogen keuze maken voor een van de verduurzamingsscenario's. Dit scenario wordt in de planvormingsfase verder uitgewerkt. In het haalbaarheidsonderzoek horen ook de huidige energielabels per woning te staan.

Het BRL gecertificeerd maatwerkadvies beschrijft tenminste welke maatregelen nodig zijn om tenminste drie labelstappen te maken of het energielabel B te bereiken met de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Het advies bevat de naam en het adres van de EPA-adviseur die de woningen heeft opgenomen, de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor de EPA-adviseur werkt.

Artikel 8.11 Weigeringsgronden

Volgens het tweede lid, onderdeel a, worden de kosten voor de activiteiten 'begeleiden en organiseren van het besluitvormingstraject' slechts gedeeltelijk vergoed als deze kosten meer dan 5% van de subsidiabele kosten van de subsidieaanvraag bedragen. In dat geval wordt maximaal 5% van de totale subsidiabele kosten meegenomen in de subsidiebeschikking.

Volgens onderdeel b mogen de kosten voor een eventuele post onvoorzien niet meer dan 10% van de totale subsidiabele kosten bedragen. Als deze kosten hoger zijn dan 10%, wordt slechts 10% van de totale subsidiabele kosten meegenomen in de subsidiebeschikking.

Volgens onderdeel c mogen niet meerdere subsidies worden ontvangen voor dezelfde activiteiten. De subsidies mogen wel aanvullend aan elkaar worden aangevraagd. Zo kan een deel van de activiteiten worden gefinancierd met de ene subsidie en een deel van de activiteiten met deze subsidie. Het is belangrijk dat er geen dubbele subsidie wordt ontvangen voor dezelfde activiteit.

Artikel 8.12 Voorschot

Dit artikel regelt het voorschot van de subsidie. Voor de aanvrager is het van belang dat zij tijdig financiële ondersteuning ontvangen om de kosten te kunnen dekken. Daarom wordt een voorschot van 50% verstrekt, voorafgaand aan de definitieve vaststelling van de subsidie. Dit voorschot stelt de aanvrager in staat om over voldoende middelen te beschikken.

Indien een voorschot van 50% te weinig is en de vve in liquiditeitsproblemen komt, kan een vve een schriftelijk en onderbouwt verzoek indienen voor een hoger voorschot. Het college kan dan besluiten een hoger voorschot uit te keren.

Artikel 8.13 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, onderdeel b, Algemene wet bestuursrecht (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.

Het eerste lid regelt dat de uitvoeringstermijn van de activiteiten maximaal 12 maanden bedraagt. Op verzoek kan de subsidieontvanger de termijn eenmalig verlengen met maximaal 12 maanden mits binnen de uiterlijke datum van 31 december 2027. De wijziging moet gemotiveerd worden onderbouwd.

Uiterlijk 31 december 2027 moeten de activiteiten zijn uitgevoerd.

Artikel 8.14 Vaststelling subsidie

Dit artikel regelt de vaststelling van de subsidie. Volgens het eerste lid worden subsidies van € 20.000 niet direct vastgesteld in afwijking van de ASA 2023. Na het tijdstip waarop de activiteiten moeten zijn uitgevoerd, dient de subsidieontvanger een aanvraag in om de subsidie vast te stellen. Binnen twaalf weken na dit tijdstip levert de subsidieontvanger een vaststellingsaanvraag in via het door het college opgestelde formulier met facturen die aantonen dat de afgesproken activiteiten zijn verricht. Facturen dienen vergezeld te zijn door betaalbewijzen. Voorbeelden van betaalbewijzen zijn bankrekeningafschriften of een schriftelijke verklaring van de opsteller van de facturen dat deze voldaan zijn. Bij een eventuele steekproef kunnen kopieën van de onderzoeksrapporten, het technisch ontwerp, de vergunningsaanvragen, de vergunningen, subsidie- en financieringsaanvragen, subsidieverleningen, notulen van ALVs, de aanpassingen in de splitsingsakte, contracten en/of het aangepaste MJOP worden opgevraagd.

Het vierde lid geeft aan dat bij de aanvraag tot vaststelling een verslag toegevoegd moet worden. In dit verslag staat:

- Welke activiteiten zijn uitgevoerd. Eventueel met toelichting waarom dit anders is dan bij de aanvraag aangegeven.
- Welke onderzoeken zijn uitgevoerd. Eventueel waarom niet alle onderzoeken zoals aangegeven bij de aanvraag zijn uitgevoerd.
- Welke aanvullende subsidies zijn aangevraagd en verleend en voor welke activiteiten.

Artikel III Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 17 maart 2025.

Artikel IV Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit subsidie Planvorming verduurzaming voor vve's.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 10 december 2024.

*De burgemeester
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris
Peter Teesink*

Bijlage V: Prioriteitsbuurten van het isolatieoffensief

De gemeente geeft binnen de isolatieoffensief prioriteit aan de verduurzaming van woningen met een hoge warmtevraag in buurten met veel sociaal maatschappelijke opgaven. In het Uitvoeringsplan van het isolatieoffensief en achterliggend onderzoek zijn deze buurten benoemd en wordt beargumenteerd hoe de selectie tot stand is gekomen. Het Uitvoeringsplan is op 17 oktober 2023 door het college van B&W aangenomen.

Buurtnaam	Stadsdeel
Planciusbuurt-Zuid	Centrum
Osdorpplein e.o.	Nieuw-West
Riekerhaven	Nieuw-West
Ruys de Beerenbrouckbuurt	Nieuw-West
Lodewijk van Deysselbuurt	Nieuw-West
Van Tijenbuurt	Nieuw-West
Sloterpark	Nieuw-West
Noordoeversloterplas	Nieuw-West
Overtoomse Veld-Noord	Nieuw-West
Jacob Geelbuurt	Nieuw-West
Middelvelde Akerpolder	Nieuw-West
Johan Jongkindbuurt	Nieuw-West
Bedrijvent centrum Osdorp	Nieuw-West
Zuidwestkwadrant-gespebeNoord	Nieuw-West
Reimerswaal	Nieuw-West
Sloterdijk Stationskwartier	Nieuw-West
Staalmanbuurt	Nieuw-West
Wildeman	Nieuw-West
Eendrachtspark	Nieuw-West
Botteskerkbuurt	Nieuw-West
Confuciusbuurt	Nieuw-West
Dijkgraafpleinbuurt	Nieuw-West
Jan de Louterbuurt	Nieuw-West
Dobbebuurt	Nieuw-West
Osdorp-Zuidoost	Nieuw-West
Louis Chrispijnbuurt	Nieuw-West
Belgiëplein e.o.	Nieuw-West
Emanuel van Meterenbuurt	Nieuw-West
Delflandpleinbuurt-Oost	Nieuw-West
Calandlaan/Lelylaan	Nieuw-West
Nieuwe Meer	Nieuw-West
Ookmeer	Nieuw-West
Zuidwestkwadrant-Zuid	Nieuw-West
Oostoeversloterplas	Nieuw-West
Meer en Oever	Nieuw-West
Bakemabuur	Nieuw-West
Dudokbuurt	Nieuw-West
Wegener Sleeswijkbuurt	Nieuw-West
Dichtersbuurt	Nieuw-West
Louis Couperusbuurt	Nieuw-West
Arondeusbuurt	Nieuw-West
Coronelbuurt	Nieuw-West
Meerwaldbuur	Nieuw-West
Werengouw-Midden	Noord
Tuindorp Nieuwendam-Oost	Noord
Bloemenbuurt-Noord	Noord
Banne-Noordwest	Noord
IJplein e.o.	Noord
Markengouw-Midden	Noord
De Kleine Wereld	Noord
Markengouw-Zuid	Noord
Banne-Zuidwest	Noord
Blauwe Zand	Noord
Tuindorp Nieuwendam-West	Noord

Plan van Gool	Noord
Terrasdorp	Noord
Molenwijk	Noord
Vogelbuurt-Zuid	Noord
Van der Pekbuurt	Noord
Bloemenbuurt-Zuid	Noord
Banne-Noordoost	Noord
Vogelbuurt-Noord	Noord
Tuindorp Oostzaan-Oost	Noord
Elzenhagen-Zuid	Noord
Werengouw-Zuid	Noord
Vliegenbos	Noord
NDSM terrein	Noord
Banne-Zuidoost	Noord
Tuindorp Oostzaan-West	Noord
Loenermark	Noord
Buikslotermeerplein	Noord
Betondorp	Oost
Makassarpleinbuurt	Oost
Sumatraplantsoenbuurt	Oost
Ambonpleinbuurt	Oost
Tuindorp Amstelstation	Oost
Van der Kunbuurt	Oost
Science Park-Zuid	Oost
Baibuurt-West	Oost
Tuindorp Frankendael	Oost
Sportheldenbuurt	Oost
Havenkwartier IJburg	Oost
Transvaalbuurt-West	Oost
Dapperbuurt-Noord	Oost
Oostpoort	Oost
Oosterparkbuurt-Zuidwest	Oost
Nieuwe Oosterbegraafplaats	Oost
Oosterpark	Oost
Sportpark Middenmeer-Noord	Oost
Drieburg	Oost
Weesp-Zuid I	Weesp
Hogewey-Zuid	Weesp
Hogewey-Midden	Weesp
Mercatorpark	West
Gibraltarbuit	West
Borgerbuurt	West
Kolenkitbuurt-Noord	West
Spaarndammerbuurt-Noordwest	West
Robert Scottbuurt-Oost	West
Spaarndammerbuurt-Zuidwest	West
Orteliusbuurt-Noord	West
Orteliusbuurt-Midden	West
Columbusplein e.o.	West
Trompbuit	West
Robert Scottbuurt-West	West
De Wittenbuurt-Zuid	West
Jan Maijenbuit	West
Landlust-Noord	West
Bedrijventerrein Landlust	West
Pieter van der Doesbuit	West
Van Brakelkwartier	West
Spaarndammerbuurt-Noordoost	West
Balboaplein e.o.	West
Orteliusbuurt-Zuid	West
Spaarndammerbuit-Midden	West
Geuzenhofbuit	West
Staatsliedenbuit-Noordoost	West

Erasmusparkbuurt-Oost	West
Landlust-Zuid	West
De Wester Quartier	West
John Franklinbuurt	West
Kolenkitbuurt-Zuid	West
Bosleeuw	West
Burgemeester Tellegenbuurt-Oost	Zuid
Burgemeester Tellegenbuurt-West	Zuid
Rijnbuurt-West	Zuid
Marathonbuurt-West	Zuid
Diamantbuurt	Zuid
Rijnbuurt-Midden	Zuid
Rijnbuurt-Oost	Zuid
IJsbaanpad e.o.	Zuid
Olympisch Stadion e.o.	Zuid
Marathonbuurt-Oost	Zuid
Kromme Mijdrechtbuurt	Zuid
Bertelmanpleinbuurt	Zuid
Van Tuyllbuurt	Zuid
IJselbuurt-West	Zuid
IJselbuurt-Oost	Zuid
Zorgvlied	Zuid
Bijlmermuseum-Zuid	Zuidoost
Venserpolder-West	Zuidoost
Amsterdamse Poort	Zuidoost
Reigersbos 1	Zuidoost
Gein 2	Zuidoost
De Kameleon e.o.	Zuidoost
K-buurt-Zuidwest	Zuidoost
Reigersbos 2	Zuidoost
Holendrecht-Zuid	Zuidoost
Hakfort/Huigenbos	Zuidoost
Hoptille	Zuidoost
Amstel III deel A/B-Zuid	Zuidoost
Kelbergen	Zuidoost
Reigersbos 3	Zuidoost
Gein 1	Zuidoost
K-buurt-Zuidoost	Zuidoost
G-buurt-Noord	Zuidoost
Bijlmermuseum-Noord	Zuidoost
Kortvoort	Zuidoost
Venserpolder-Oost	Zuidoost
D-buurt	Zuidoost
Holendrecht-West	Zuidoost
Kantershof	Zuidoost
F-buurt	Zuidoost
Gein 4	Zuidoost
Rechte H-buurt	Zuidoost
Reigersbos 4	Zuidoost
G-buurt-West	Zuidoost
L-buurt	Zuidoost
Vogeltjeswei	Zuidoost