

Besluit tot wijziging van Subsidierегeling Biobased bouwen van sociale woningbouw

Burgemeester en Wethouders van Amersfoort;

gelezen het voorstel van 3 maart 2026, met kenmerk 196836;

gelet op de Algemene subsidieverordening Amersfoort en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het wenselijk is de subsidierегeling aan te passen teneinde het onderscheid tussen de verantwoording bij subsidieverlening en bij subsidievaststelling te verduidelijken en daarmee de bewijslast voor subsidieaanvragers te verlichten;

besluiten vast te stellen:

Besluit tot wijziging van de Subsidierегeling Biobased bouwen van sociale woningbouw

Artikel I Wijzigingen regeling

Subsidierегeling Biobased bouwen van sociale woningbouw wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 6 lid 2 sub a onder ii komt te luiden als volgt:

- 'ii. het voorlopig ontwerp waaruit de voorgenomen toepassing van biobased materialen blijkt, inclusief het voorgenomen percentage van deze materialen in de totale massa van het gebouw, exclusief de fundering.'

B

Artikel 6, tweede lid, onderdeel b, wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

- 'b. als onderdeel van de begroting als bedoeld in artikel 8 van de Asv, een uitsplitsing naar bouwkosten en de meerkosten verband houdend met het toepassen van biobased bouwmaterialen. Deze meerkosten worden bepaald door het verschil tussen de kosten van het biobased ontwerp en de kosten van een technisch en functioneel vergelijkbaar conventioneel (voorlopig) referentieontwerp, welke beide door de aanvrager moeten worden aangeleverd.

Het verschil in kosten van beide ontwerpen, gedeeld door de kosten van het biobased voorlopig ontwerp, bepaalt het percentage subsidiabele meerkosten.

Het referentieontwerp voldoet aan de minimumeisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.'

C

Artikel 8 komt te luiden als volgt:

1. De subsidie bedraagt maximaal € 11.000,- per sociale huurwoning, beperkt tot een maximum van 40% van de subsidiabele meerkosten. Bij de subsidieverlening wordt, overeenkomstig artikel 6 lid 2 sub b, het percentage subsidiabele meerkosten vastgesteld. Dit percentage vormt de grondslag voor de bepaling van de hoogte van de subsidie.
2. Indien toepassing van het in het eerste lid genoemde maximumbedrag zou leiden tot een steunintensiteit van 40% of meer, wordt het subsidiebedrag verlaagd tot het maximaal toelaatbare bedrag binnen de grens van 40% steunintensiteit, overeenkomstig artikel 36 Algemene Groeps-vrijstellingsverordening.'

D

Artikel 9 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Burgemeester en wethouders stellen bij afzonderlijk besluit een subsidieplafond vast. Dit besluit wordt gepubliceerd in het Gemeentebblad.'

E

Artikel 14 lid 1 sub a komt te luiden als volgt:

1. Bij de aanvraag tot vaststelling dient subsidieontvanger de volgende documenten in bij zijn verantwoording van het uitgevoerde project:

- a. een financiële verantwoording opgesteld in een format dat gelijk is aan de indeling van de aangeleverde begroting bij de aanvraag. In de verantwoording dient inzichtelijk gemaakt te worden:
 - i. de werkelijk gerealiseerde projectkosten (as-built);
 - ii. Het percentage subsidiabele meerkosten bepaald in overeenstemming met artikel 6 lid 2 sub b;
 - iii. de hoogte van de gerealiseerde subsidie op basis van artikel 8.'

F

Artikel 14 lid 2 komt te luiden als volgt:

- '2. De gemeente beoordeelt bij de aanvraag tot vaststelling of:
 - a. het biobased percentage is berekend overeenkomstig Bijlage I en voldoet aan de in deze regeling gestelde prestatie-eisen;
 - b. de subsidie niet hoger is dan 40% van de bij verlening vastgestelde meerkosten, Artikel 8 van deze regeling en de Algemene Groepsvrijstellingsverordening;
 - c. geen sprake is van overcompensatie.

De bij subsidieverlening vastgestelde subsidiabele meerkosten en het daarbij behorende percentage worden bij de subsidievaststelling niet opnieuw inhoudelijk beoordeeld.'

G

- '3. Voor zover op grond van artikel 27 Asv een controleverklaring van een accountant vereist is, controleert de accountant uitsluitend of:
 - a. de opgegeven projectkosten daadwerkelijk gemaakt zijn en aansluiten op de financiële administratie van de subsidieontvanger;
 - b. Er geen aanwijzingen zijn voor onrechtmatige besteding van de middelen.'

H

Artikel 16 lid 3 komt te luiden als volgt:

- '3. Overeenkomstig artikel 3, derde lid, van de Asv, vervalt deze subsidieregeling op 30 september 2030.'

Artikel II Wijzigingen toelichting

A

De toelichting bij de artikelen 6, 8, 9, 11 en 14 van de Subsidierегeling Biobased bouwen van sociale woningbouw wordt vervangen door de onderstaande toelichting.

De toelichting bij de overige artikelen van de subsidierегeling blijft ongewijzigd van toepassing.

B

De toelichting bij artikel 6 komt te luiden als volgt:

'De onderbouwing van de meerkosten vindt plaats door middel van een vergelijking tussen een biobased ontwerp en een technisch en functioneel vergelijkbaar conventioneel referentieontwerp ('nulscenario'), beide uitgewerkt in een voorlopig ontwerp met een bijbehorende begroting. Hierdoor worden verschillen in materiaalkeuzes en kosten inzichtelijk gemaakt.

Het conventionele referentieontwerp ('nulscenario') laat zien welke materialen en maatregelen zouden zijn toegepast bij een reguliere, niet biobased uitvoering van het project, gebaseerd op een marktconforme bouwmethod. Het biobased ontwerp maakt inzichtelijk welke biobased materialen en ontwerpkeuzes worden toegepast.

De aanvrager licht toe op welke wijze de meerkosten zijn bepaald. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden door:

- een vergelijking tussen de begrotingen van het conventionele en het biobased ontwerp met daarin per relevante kostenpost of maatregelengroep inzichtelijk wordt gemaakt welke kosten aan beide varianten zijn toe te rekenen en welk verschil daaruit voortvloeit. Indien binnen een kostenposten zowel reguliere kosten als kosten samenhangend met biobased bouwen zijn opgenomen, licht de aanvrager toe op welke wijze deze kosten zijn te onderscheiden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een onderbouwde verdeelsleutel;
- het expliciteren van meerkosten in offertes of kostenspecificaties;
- een vergelijking met een eerder gerealiseerd, vergelijkbaar conventioneel project.

Deze opsomming is indicatief en beoogd ter verduidelijking.

Als onderdeel van het activiteitenplan wordt een voorlopig ontwerp van het woningbouwproject aan-geleverd. Hoewel materiaalkeuzes vaak pas in een later stadium definitief worden vastgelegd, bevat het voorlopig ontwerp voldoende informatie om het voorgenomen biobased aandeel en de subsidiabele meerkosten te beoordelen. Het voorlopig ontwerp omvat daartoe in ieder geval een globale uitwerking van de hoofddragconstructie en gebouwschil en expliciete keuzes ten aanzien van toegepaste materi-alen.'

C

De toelichting bij artikel 8 komt te luiden als volgt:

'Dit artikel bepaalt de maximale subsidie per sociale huurwoning en borgt dat de subsidie binnen de staatsteunkaders blijft. De subsidie bedraagt maximaal € 11.000 per woning, maar nooit meer dan 40% van de subsidiabele meerkosten. Als de opgegeven meerkosten lager zijn en het vaste bedrag daardoor boven de 40% zou uitkomen, wordt de subsidie verlaagd tot het maximaal toegestane niveau op basis van artikel 36 AGVV. Zo wordt overcompensatie voorkomen en blijft de regeling in lijn met de Europese regels, terwijl corporaties een duidelijke financiële stimulans krijgen om biobased te bouwen.'

Bij de vaststelling van de subsidie wordt uitsluitend getoetst of het verleende subsidiebedrag binnen de maximale steunintensiteit van 40% blijft. Deze toets vindt plaats aan de hand van de werkelijk gere-aliseerde projectkosten en het bij subsidieverlening vastgestelde percentage subsidiabele meerkosten. Deze toets kan uitsluitend leiden tot een verlaging van het subsidiebedrag en nooit tot een verhoging ten opzichte van het bij subsidieverlening vastgestelde bedrag.

Met een gericht subsidiebedrag per sociale huurwoning wordt gestuurd op een absolute toename van biobased sociale huurwoningen in Amersfoort, en niet primair op het subsidiëren van die projecten die het meest biobased sociale woningbouw realiseren. Vanwege de doelstelling om een absolute toename van biobased sociale huurwoningen in Amersfoort te realiseren is er niet voor gekozen om een maximaal subsidiebedrag per aanvrager in te stellen.'

D

De toelichting bij artikel 9 komt te luiden als volgt:

'Burgemeester en wethouders stellen een subsidieplafond vast. Dit besluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.'

E

De toelichting bij artikel 11 komt te luiden als volgt:

'De subsidie wordt verdeeld volgens het verdeelmechanisme op volgorde van ontvangst van de aan-vragen, "wie het eerst komt, het eerst maalt", waarbij aanvragen in volgorde van ontvangst van de volledige aanvraag worden behandeld. Als het subsidieplafond wordt bereikt, worden de volgende aanvragen afgewezen.'

F

De toelichting bij artikel 14 komt te luiden als volgt:

'Dit artikel bepaalt welke stukken de subsidieontvanger moet aanleveren bij aanvraag tot vaststelling en hoe de gemeente en – indien een accountantsverklaring vereist is- de accountant deze stukken be-oordelen. Dit artikel waarborgt dat kan worden vastgesteld of het project daadwerkelijk gerealiseerd is en of aan de subsidievoorwaarden voldaan is op basis waarvan de subsidie is verleend. Bij vaststelling moet de subsidieontvanger de werkelijke (as-built) gerealiseerde projectkosten overleggen. Deze kosten worden niet gebruikt om opnieuw te bepalen wat de meerkosten zijn, maar om te bepalen om het project daadwerkelijk is uitgevoerd, dat de opgevoerde kosten aansluiten op de financiële administratie van de subsidieontvanger, de kosten zijn gerealiseerd, dat er geen sprake is van overcompensatie en dat de subsidie niet meer dan 40% van de bij verlening vastgestelde meerkosten is.'

De toetsing van de meerkosten zelf gebeurt aan de hand van de percentages die bepaald zijn o.b.v. de verlening. Deze verhoudingspercentages worden bij vaststelling niet opnieuw beoordeeld. In lid 1 wordt de verantwoording door de subsidieontvanger toegelicht. Om in het kader van Europese staatsteunregels te kunnen beoordelen of eventueel sprake is van overcompensatie dient de aanvrager een financiële verantwoording aan te leveren van het project. Daaruit kan worden beoordeeld of de vooraf -bij de subsidieaanvraag- begrote kosten die samenhangen met biobased bouwen daadwerkelijk zijn gereali-seerd. De subsidieontvanger moet bij de vaststellingsaanvraag inzicht geven in de werkelijk gerealiseerde projectkosten (as-built), zodanig gespecificeerd dat kan worden vastgesteld dat het project is gerealiseerd

en voldaan is aan de voorwaarden van de beschikking tot subsidieverlening. De gemeente beoordeelt bij de vaststelling het volgende:

- het minimaal vereiste biobased aandeel (berekend volgens Bijlage I en inclusief inzicht in rekenroute, databronnen en gebruikte materiaalgegevens);
- de aanwezigheid van een milieuprestatieberekening (MPG);
- het gebruik van aantoonbaar duurzaam gecertificeerd hout (FSC/PEFC);
- of het project is uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en beschikking;
- of de ingediende documenten dit voldoende onderbouwen;
- of de subsidie niet hoger is dan 40% van de bij verlening vastgestelde meerkosten, zodat wordt voldaan aan de staatssteunkaders (AGVV).

Om te beoordelen of de subsidie niet hoger is dan 40% van de bij verlening vastgestelde meerkosten, gebruikt de gemeente de volgende methodiek: de subsidiabele meerkosten die voortvloeien uit het toepassen van biobased materialen bepaald op basis van werkelijk gerealiseerde kosten te vermenigvuldigen met het bij subsidieverlening vastgestelde percentage subsidiabele meerkosten zoals ingediend bij de aanvraag conform artikel 6 lid 2b. Indien bij deze toets blijkt dat het verleende subsidiebedrag hoger is dan de maximale steunintensiteit van 40% op basis van de gerealiseerde projectkosten, wordt de subsidie verlaagd tot het maximaal toelaatbare bedrag. Daarbij wordt uitgegaan van de gerealiseerde projectkosten en het bij subsidieverlening vastgestelde percentage subsidiabele meerkosten.

In geval de subsidie meer bedraagt dan €125.000,- volgt uit de Asv de verplichting van een controleverklaring van een accountant. Het derde lid van artikel 14 bepaalt dat de accountant in dit geval uitsluitend de financiële verantwoording -zoals beschreven in artikel 14 lid 1 sub a - toetst op financiële getrouwheid & rechtmatigheid. De accountant controleert of:

- de opgevoerde kosten daadwerkelijk gemaakt, geleverd en betaald zijn;
- de kosten aansluiten op de financiële administratie van de subsidieontvanger;
- de kosten binnen de in de regeling aangewezen subsidiabele kostensoorten vallen;
- er geen aanwijzingen zijn voor onrechtmatige besteding van middelen;
- de subsidie is besteed overeenkomstig de beschikking tot subsidieverlening.

De accountant toetst nadrukkelijk niet de inhoudelijke juistheid of hoogte van de bij verlening vastgestelde meerkosten, het biobased percentage of de technische juistheid van de toepassing van biobased materialen. Deze rolverdeling borgt dat de accountant alleen financiële controles uitvoert, terwijl de gemeente verantwoordelijk blijft voor de inhoudelijke kwaliteitsborging. Hierdoor worden administratieve lasten beperkt en blijft de accountantscontrole doelmatig en uitvoerbaar.

Het vierde lid beschrijft de gevallen waarin de gemeente de subsidie geheel of gedeeltelijk kan terugvorderen. Dit kan onder meer wanneer informatie onjuist of onvolledig blijkt, wanneer niet wordt voldaan aan de prestatie-eisen, wanneer de accountant onzekerheid meldt over de rechtmatigheid, wanneer sprake is van ongeoorloofde staatssteun of wanneer sprake blijkt van overcompensatie. Deze terugvorderingsgronden borgen een zorgvuldige, rechtmatige en doelmatige besteding van publieke middelen.'

Artikel III Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 19 mei 2026,

De secretaris,

De burgemeester,