

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen (Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen)

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. Het opschrift van hoofdstuk 6 komt te luiden:

Hoofdstuk 6 Verduurzamende Woningverbetering Zuidoost

B. In artikel 6.1 wordt in de definitie van woningcorporatie ‘toegelaten instellingen’ vervangen door ‘een toegelaten instelling’.

C. Artikel 6.5 komt te luiden:

Artikel 6.5 Subsidiabele activiteiten

Het college kan een eenmalige subsidie verlenen voor het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van maatregelen gericht op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud die onder de verantwoordelijkheid van de aanvrager vallen aan slecht geïsoleerde woningen binnen een bestaand gebouw gelegen in de in Bijlage II genoemde buurten in stadsdeel Zuidoost, waarbij na uitvoering van deze maatregelen:

- a. geen sprake meer is van achterstallig onderhoud; en
- b. ten minste drie labelstappen zijn gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
- c. inpanidige installaties naar behoren functioneren.

D. Artikel 6.10 komt te luiden:

Artikel 6.10 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. De beschrijving van activiteiten, zoals bedoeld in artikel 6, tweede lid, onderdeel a, aanhef en subonderdeel i, bevat bij aanvragen op grond van dit hoofdstuk in ieder geval een overzichtstabel die de volgende zaken met betrekking tot de woningen waaraan de subsidiabele activiteiten plaats zullen vinden bevat:
 - a. straatnaam;
 - b. huisnummer;
 - c. huisnummertoevoeging;
 - d. postcode;
 - e. de juridisch eigenaar van de woning of het appartementsrecht; en
 - f. het energielabel voor uitvoering van de subsidiabele activiteiten;
2. Indien de subsidiabele activiteiten niet tot gevolg hebben dat het geregistreerde energielabel B is bereikt zoals bedoeld in artikel 6.5, wordt het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten opgenomen in de officiële landelijke database EP-online.
3. In aanvulling op artikel 6, tweede lid van de ASA 2023 worden bij de subsidieaanvraag op basis van dit hoofdstuk de volgende gegevens en stukken overlegd:
 - a. een meerjarenonderhoudsplan 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 meerjarenonderhoudsplan.
- 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 september 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 volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is;
- 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 zal hebben gerekend vanaf het plaatsen van het nieuwe glas.

E. Artikel 6.11, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

- a. Onder vernummering van de onderdelen a t/m e tot b t/m f wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - a. een vve bij aanvraag geen achterstallig onderhoud heeft of als het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat;
- b. Onderdeel f (nieuw), komt te luiden:
 - f. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is.

F. Artikel 6.13, onderdeel e, subonderdeel vi, komt te luiden:

- 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 meerjarenonderhoudsplan.

G. Artikel 6.15 komt te luiden:

Artikel 6.15 Overgangsrecht

Op subsidies die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen zijn aangevraagd, blijft de regeling van toepassing zoals deze luidde vóór dat tijdstip.

H. In artikel 6A.1 wordt in de definitie van woningcorporatie ‘toegelaten instellingen’ vervangen door ‘een toegelaten instelling’.

I. In artikel 6A.3 wordt ‘bijlage VI’ vervangen door ‘bijlage V’.

J. Artikel 6A.4 komt te luiden:

Artikel 6A.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 vve vallen gericht op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud aan slecht geïsoleerde woningen binnen een bestaand gebouw gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Nieuw-West, waarbij na uitvoering van deze maatregelen:
 - a. geen sprake meer is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen zijn gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
 - c. ventilatie-installaties naar behoren functioneren.
2. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen aan de eigenaar van een eengezinswoning voor het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van maatregelen gericht op ofwel verduurzaming ofwel verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud aan een bestaande eengezinswoning gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Nieuw-West, waarbij na uitvoering van deze maatregelen:
 - a. geen sprake is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen zijn gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
 - c. ventilatie-installaties naar behoren functioneren.

K. Artikel 6A.9 komt te luiden:

Artikel 6A.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 6A.4, wordt het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten opgenomen 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 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 meerjarenonderhoudsplan.
- 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. een bewijs dat aantoont 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 op basis van dit hoofdstuk;
 - f. indien woningen binnen de vve zijn verhuurd een bewijs waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is;
 - g. 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 inschrijfnummer 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 vijftientig 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 die gecertificeerd is voor natuurvriendelijk isoleren.

L. Artikel 6A.10, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

- a. Onder vernummering van de onderdelen a t/m d tot b t/m e wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - a. een vve bij aanvraag geen achterstallig onderhoud heeft of als het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat;
- b. Onderdeel e (nieuw), komt te luiden:
 - e. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is.

M. Artikel 6A.11, onderdeel e, subonderdeel vi, komt te luiden:

- 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 meerjarenonderhoudsplan.

N. Na artikel 6A.13 wordt onder vernummering van artikel 6A.14 tot artikel 6A.15 een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 6A.14 Overgangsrecht

Op subsidies die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen zijn aangevraagd, blijft de regeling van toepassing zoals deze luidde vóór dat tijdstip.

O. Artikel 6B.1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. De definitie van ventilatie-installatie vervalt.
- b. In de definitie van woningcorporatie wordt 'toegelaten instellingen' vervangen door 'een toegelaten instelling'.

P. In artikel 6B.3 wordt 'bijlage VII' vervangen door 'bijlage V'.

Q. Artikel 6B.4 komt te luiden:

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 vve vallen gericht op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud aan slecht geïsoleerde woningen binnen een bestaand gebouw gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Noord, waarbij na uitvoering van deze maatregelen:
 - a. geen sprake meer is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen zijn 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 eigenaar van een eengezinswoning voor het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van maatregelen gericht op ofwel verduurzaming ofwel verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud aan een bestaande eengezinswoning gelegen in de in bijlage V genoemde buurten in stadsdeel Noord, waarbij na uitvoering van deze maatregelen:
 - a. geen sprake is van achterstallig onderhoud; en
 - b. ten minste drie labelstappen zijn gemaakt of het geregistreerde energielabel B is bereikt; en
 - c. ventilatie-installaties naar behoren functioneren.

R. Artikel 6B.9 komt te luiden:

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, wordt het energielabel voorafgaand aan de uitvoering van de subsidiabele activiteiten opgenomen 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 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 meerjarenonderhoudsplan;
 - 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 volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is;

- 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 inschrijfnummer 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.

S. Artikel 6B.10, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

- a. Onder vernummering van de onderdelen a t/m d tot b t/m e wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - a. een vve bij aanvraag geen achterstallig onderhoud heeft of als het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat;
- b. Onderdeel e (nieuw) komt te luiden:
 - e. niet blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering en de mogelijkheid de huurcommissie uitspraak te laten doen over welke huurverhoging redelijk is.

T. Artikel 6B.11, onderdeel e, subonderdeel v, komt te luiden:

- v. 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 meerjarenonderhoudsplan.

U. Artikel 7.1 komt te luiden:

Artikel 7.1 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- ASA 2023: Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023;
- 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;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam;

- de-minimisverordening: Verordening betreffende de toepassing van artikelen 107 en 108 VWEU op de-minimissteun (Verordening (EU) Nr. 1407/2013 PbEU 2013 L 352);
- eigenaar-bewoner: een natuurlijk persoon die:
 - i. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben; of
 - ii. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben; of
 - iii. zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie; of
 - iv. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben.
- energieadviesrapport: een op een huisbezoek gebaseerd adviesrapport zoals dat door de gemeente wordt verstrekt of een vergelijkbaar adviesrapport over mogelijke verduurzamingsmaatregelen, met daarin een inventarisatie van de huidige energetische en bouwkundige staat van de woning of pand en de geschatte kosten en besparingen;
- energiebesparende isolatiemaatregelen: activiteiten of aanpassingen in of aan de woning om het energiegebruik te verminderen en de efficiëntie van energiegebruik te verbeteren zoals toegelicht in artikel 7.4;
- energielabel: een in de officiële landelijke database, EP-online.nl, opgenomen registratie van de energieprestaties van een gebouw, zoals bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leef-omgeving;
- energiezuinige ventilatiemaatregelen: het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor vraaggestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%;
- investeringsbesluit verduurzaming: een besluit van een vereniging van eigenaren waarin investeringen in duurzaamheid zoals het verbeteren van isolatie, het installeren van zonnepanelen of andere energiebesparende maatregelen zijn vastgelegd;
- natuurvriendelijk isoleren: het uitvoeren van isolatiemaatregelen zoals spouwmuur-, borstwering-, buitengevel- en buitendakisolatie met minimale impact op de biodiversiteit door gecertificeerde bouwbedrijven;
- onderneming: onderneming als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de de-minimisverordening, uitgezonderd woningcorporaties;
- slecht geïsoleerde woning:
 - i. 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:
 1. de vloer en de bodem (geen of slechte isolatie aanwezig: minder dan 5 cm isolatiemateriaal aanwezig, $R_c \leq 1,3$);
 2. de gevel, waaronder de spouwmuur (geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig, $R_c \leq 1,1$);
 3. het dak (geen, slechte en matige isolatie, minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$);
 4. de zolder/vlieringvloer (geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig, $R_c \leq 0,5$);
 5. de ramen en deuren (enkel glas, oud dubbelglas en HR glas, kozijnen, U_g waarde $\geq 1,6$);
 - ii. in een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaren bestaat en waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen van het gebouw niet of slecht geïsoleerd zijn:
 1. de vloer en de bodem (geen of slechte isolatie aanwezig: minder dan 5 cm isolatiemateriaal aanwezig, $R_c \leq 1,3$);
 2. de gevel, waaronder de spouwmuur (geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig, $R_c \leq 1,1$);
 3. het dak (geen, slechte en matige isolatie, minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$);
 4. de zolder/vlieringvloer (geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig, $R_c \leq 0,5$);
 5. de ramen en deuren (enkel glas, oud dubbelglas en HR glas, kozijnen, U_g waarde $\geq 1,6$);
 en waarbij de woning fysiek grenst aan het bouwdeel van het gebouw waaraan ten minste één van de voorgenoemde energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 7.4 worden getroffen.
- vve: vereniging van de 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 object dat in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen geregistreerd is met het gebruiksdoel woonfunctie;

- 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: een toegelaten instelling zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

V. In artikel 7.3 wordt '€ 370.000 in het peiljaar 2021' vervangen door '€ 666.000 in het peiljaar 2024'.

W. Artikel 7.4 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In de aanhef wordt '€ 370.000 in het peiljaar 2021' vervangen door '€ 666.000 in het peiljaar 2024'.
- b. In onderdeel a, subonderdeel ii, en in onderdeel d, subonderdeel ii, wordt 'vereniging van eigenaars' telkens vervangen door 'vve'.

X. Artikel 7.5 komt als volgt te luiden:

Artikel 7.5 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie voor de in artikel 7.4 genoemde subsidiabele activiteiten bedraagt niet meer dan de kosten voor de uitvoering van die activiteiten en maximaal:
 - a. € 2.500,- per eengezinswoning van een eigenaar-bewoner;
 - b. € 1.250,- per woning in corporatiebezit binnen een vve;
 - c. € 2.500,- per woning niet in corporatiebezit binnen een vve.
2. Bij gebruik van biobased isolatiemateriaal wordt de hoogte van de subsidie bedoeld in het eerste lid vermeerderd met maximaal € 250,- per woning.

Y. In artikel 7.6 wordt '30 juni 2027 € 13.950.000,-' vervangen door '30 juni 2028 € 18.150.000,-'.

Z. Artikel 7.8 komt te luiden:

Artikel 7.8 De aanvrager

De subsidie op grond van dit hoofdstuk kan uitsluitend worden aangevraagd door een eigenaar-bewoner van een eengezinswoning in Amsterdam of een vereniging van eigenaren van een gebouw in Amsterdam waarin zich tenminste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt.

AA. In artikel 7.9 wordt '30 juni 2027' vervangen door '30 juni 2028'.

BB. Artikel 7.10 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Het eerste lid, onder b komt te luiden:
 - b. een energieadviesrapport dat niet ouder is dan vijf jaar of een energielabelrapport dat niet ouder is dan uit 2024 waaruit blijkt dat het gaat om een slecht geïsoleerde woning;
- b. In het eerste lid onder f, in de aanhef van het tweede lid en in het tweede lid onder a en onder e wordt 'vereniging van eigenaars' telkens vervangen door 'vve'.
- c. De puntkomma aan het slot van het tweede lid, onder j wordt vervangen door een punt.

CC. Artikel 7.11 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In het eerste lid, onder c, wordt '€ 370.000 in het peiljaar 2021' vervangen door '€ 666.000 in het peiljaar 2024'.
- b. In het eerste lid onder e, onder f en onder g en in het tweede lid, onder a wordt 'vereniging van eigenaars' telkens vervangen door 'vve'.
- c. In het tweede lid, onder c, wordt '31 december 2027' vervangen door '31 oktober 2028'.

DD. In artikel 7.13, onder b, wordt '31 december 2027' vervangen door '31 oktober 2028'.

EE. Artikel 7.15 komt als volgt te luiden:

Artikel 7.15 Overgangsrecht

Op subsidies die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen zijn aangevraagd, blijft de regeling van toepassing zoals deze luidde vóór dat tijdstip

FF. Artikel 7.16 wordt als volgt gewijzigd:

- a. '1 januari 2028' wordt vervangen door '1 januari 2029'.
- b. '31 december 2027' wordt vervangen door '31 december 2028'.

GG. In artikel 8.8 wordt 'een bijlage V genoemde buurt' vervangen door 'een in bijlage II of bijlage V genoemde buurt'.

HH. Artikel 8.10, eerste lid, onder c, komt te luiden:

- c. een definitief ontwerp van een eerder verduurzamingstraject, opgesteld door de opdrachtnemer in opdracht van een vve voor een ZEP, of de notulen van de ALV van een vve waarin staat dat deze vve op basis van het plan van de opdrachtnemer in de afgelopen 7 jaar een investeringsbesluit heeft genomen voor verduurzamende woningverbetering waarmee de vereiste labelstappen uit artikel 8.4, eerste lid, worden behaald;

Artikel II

A. In de eerste zin van bijlage II wordt na 'artikel 6.4' ingevoegd 'en artikel 8.8'.

B. Bijlage V komt te luiden:

Bijlage V: Prioriteitsbuurten van het isolatieoffensief

In de artikelen 6A.4, 6B.4 en 8.8 van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen wordt verwezen naar deze bijlage voor de bepaling van de buurten. De grenzen zijn conform de door het college vastgestelde buurtindeling OIS/CBS.

Buurtnaam	Stadsdeel
Planciusbuurt-Zuid	Centrum
Arondeusbuurt	Nieuw-West
Bakemabuurt	Nieuw-West
Bedrijvent centrum Osdorp	Nieuw-West
Belgiëplein e.o.	Nieuw-West
Botteskerkbuurt	Nieuw-West
Calandlaan/Lelylaan	Nieuw-West
Confuciusbuurt	Nieuw-West
Coronelbuurt	Nieuw-West
Delflandpleinbuurt-Oost	Nieuw-West
Dichtersbuurt	Nieuw-West
Dijkgraafpleinbuurt	Nieuw-West
Dobbebuurt	Nieuw-West
Dudokbuurt	Nieuw-West
Eendrachtspark	Nieuw-West
Emanuel van Meterenbuurt	Nieuw-West
Jacob Geelbuurt	Nieuw-West
Jan de Louterbuurt	Nieuw-West
Johan Jongkindbuurt	Nieuw-West
Lodewijk van Deysselbuurt	Nieuw-West
Louis Crispinbuurt	Nieuw-West
Louis Couperusbuurt	Nieuw-West
Meer en Oever	Nieuw-West
Meerwaldbuurt	Nieuw-West
Middelveldsche Akerpolder	Nieuw-West
Nieuwe Meer	Nieuw-West
Noordoever Slotterplas	Nieuw-West
Ookmeer	Nieuw-West
Oostoever Slotterplas	Nieuw-West
Osdorpplein e.o.	Nieuw-West
Osdorp-Zuidoost	Nieuw-West
Overtoomse Veld-Noord	Nieuw-West
Reimerswaal	Nieuw-West
Riekerhaven	Nieuw-West
Ruys de Beerenbrouckbuurt	Nieuw-West

Sloterdijk Stationskwartier	Nieuw-West
Sloterpark	Nieuw-West
Staalmanbuurt	Nieuw-West
Van Tijenbuurt	Nieuw-West
Wegener Sleswijkbuurt	Nieuw-West
Wildeman	Nieuw-West
Zuidwestkwadrant-Noord	Nieuw-West
Zuidwestkwadrant-Zuid	Nieuw-West
Banne-Noordoost	Noord
Banne-Noordwest	Noord
Banne-Zuidoost	Noord
Banne-Zuidwest	Noord
Blauwe Zand	Noord
Bloemenbuurt-Noord	Noord
Bloemenbuurt-Zuid	Noord
Buikslotermeerplein	Noord
De Kleine Wereld	Noord
Elzenhagen-Zuid	Noord
IJplein e.o.	Noord
Loenermark	Noord
Markengouw-Midden	Noord
Markengouw-Zuid	Noord
Molenwijk	Noord
NDSM terrein	Noord
Plan van Gool	Noord
Terrasdorp	Noord
Tuindorp Nieuwendam-Oost	Noord
Tuindorp Nieuwendam-West	Noord
Tuindorp Oostzaan-Oost	Noord
Tuindorp Oostzaan-West	Noord
Van der Pekbuurt	Noord
Vliegenbos	Noord
Vogelbuurt-Noord	Noord
Vogelbuurt-Zuid	Noord
Werengouw-Midden	Noord
Werengouw-Zuid	Noord
Ambonpleinbuurt	Oost
Baaibuurt-West	Oost
Betondorp	Oost
Dapperbuurt-Noord	Oost
Drieburg	Oost
Havenkwartier IJburg	Oost
Makassarpleinbuurt	Oost
Nieuwe Oosterbegraafplaats	Oost
Oosterpark	Oost
Oosterparkbuurt-Zuidwest	Oost
Oostpoort	Oost
Science Park-Zuid	Oost
Sportheldenbuurt	Oost

Sportpark Middenmeer-Noord	Oost
Sumatraplantsoenbuurt	Oost
Transvaalbuurt-West	Oost
Tuindorp Amstelstation	Oost
Tuindorp Frankendael	Oost
Van der Kunbuurt	Oost
Hogewey-Midden	Weesp
Hogewey-Zuid	Weesp
Weesp-Zuid I	Weesp
Balboaplein e.o.	West
Bedrijventerrein Landlust	West
Borgerbuurt	West
Bosleeuw	West
Columbusplein e.o.	West
De Wester Quartier	West
De Wittenbuurt-Zuid	West
Erasmusparkbuurt-Oost	West
Geuzenhofbuurt	West
Gibraltarbuit	West
Jan Maijenbuurt	West
John Franklinbuurt	West
Kolenkitbuurt-Noord	West
Kolenkitbuurt-Zuid	West
Landlust-Noord	West
Landlust-Zuid	West
Mercatorpark	West
Orteliusbuurt-Midden	West
Orteliusbuurt-Noord	West
Orteliusbuurt-Zuid	West
Pieter van der Doesbuurt	West
Robert Scottbuurt-Oost	West
Robert Scottbuurt-West	West
Spaarndammerbuurt-Midden	West
Spaarndammerbuurt-Noordoost	West
Spaarndammerbuurt-Noordwest	West
Spaarndammerbuurt-Zuidwest	West
Staatsliedenbuurt-Noordoost	West
Trompbuit	West
Van Brakelkwartier	West
Bertelmanpleinbuit	Zuid
Burgemeester Tellegenbuit-Oost	Zuid
Burgemeester Tellegenbuit-West	Zuid
Diamantbuit	Zuid
IJsbaanpad e.o.	Zuid
IJselbuit-Oost	Zuid
IJselbuit-West	Zuid
Kromme Mijdrechtbuit	Zuid
Marathonbuit-Oost	Zuid
Marathonbuit-West	Zuid

Olympisch Stadion e.o.	Zuid
Rijnbuurt-Midden	Zuid
Rijnbuurt-Oost	Zuid
Rijnbuurt-West	Zuid
Van Tuylbuurt	Zuid
Zorgvlied	Zuid
Amstel III deel A/B-Zuid	Zuidoost
Amsterdamse Poort	Zuidoost
Bijlmermuseum-Noord	Zuidoost
Bijlmermuseum-Zuid	Zuidoost
D-buurt	Zuidoost
De Kameleon e.o.	Zuidoost
F-buurt	Zuidoost
G-buurt-Noord	Zuidoost
G-buurt-West	Zuidoost
Gein 1	Zuidoost
Gein 2	Zuidoost
Gein 4	Zuidoost
Hakfort/Huigenbos	Zuidoost
Holendrecht-West	Zuidoost
Holendrecht-Zuid	Zuidoost
Hoptille	Zuidoost
Kantershof	Zuidoost
K-buurt-Zuidoost	Zuidoost
K-buurt-Zuidwest	Zuidoost
Kelbergen	Zuidoost
Kortvoort	Zuidoost
L-buurt	Zuidoost
Rechte H-buurt	Zuidoost
Reigersbos 1	Zuidoost
Reigersbos 2	Zuidoost
Reigersbos 3	Zuidoost
Reigersbos 4	Zuidoost
Venserpolder-Oost	Zuidoost
Venserpolder-West	Zuidoost
Vogeltjeswei	Zuidoost

C. Bijlage VI vervalt.

Artikel III

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

A. In de Algemene toelichting komen de kop Hoofdstuk 6 Verduurzamende woningverbetering en de drie alinea's daaronder te luiden:

Hoofdstuk 6, 6A en 6B Verduurzamende woningverbetering Zuidoost, Nieuw-West en Noord

Met hoofdstuk 6 wordt subsidie in Zuidoost mogelijk gemaakt voor verenigingen van eigenaren. Er is geld beschikbaar voor woningen in particulier bezit en in corporatiebezit. Dit is op basis van de mogelijkheden die de gemeente heeft gekregen van financiële steun van het Rijk vanuit het door het Rijk bestuurde Volkshuisvestingsfonds in de vorm van een specifieke uitkering.

Met hoofdstuk 6A wordt subsidie in Nieuw-West mogelijk gemaakt voor verenigingen van eigenaren en eengezinswoningen. Er is geen geld beschikbaar voor woningen in corporatiebezit vanwege een beperkter kader van het Rijk van het Volkshuisvestingsfonds.

Met hoofdstuk 6B wordt subsidie in Noord mogelijk gemaakt voor verenigingen van eigenaren en eengezinswoningen. Voor verenigingen van eigenaren is er geld beschikbaar voor woningen in particulier bezit en in corporatiebezit.

B. In de Algemene toelichting wordt in de alinea over Hoofdstuk 7 Extra Isolatie Subsidie Amsterdam '€ 370.000 in het peiljaar 2021' vervangen door '€ 666.000 in het peiljaar 2024'.

C. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6.5 komt te luiden:

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. Vve's kunnen alleen subsidie krijgen als de maatregelen zijn gericht op zowel verduurzaming als achterstallig onderhoud. Het eindresultaat moet 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.

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 eisen 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 eisen, 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 niet de mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat de vve geen subsidie krijgt. Verder moet na uitvoering van de maatregelen voor alle woningen in het gebouw zijn voldaan aan de eisen van de onderdelen a, b en c. Als één woning niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan krijgt de vve 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 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.

D. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 6.10 komt de alinea over het derde lid, onderdeel e, te luiden:

In onderdeel e wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht 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 kopie van een brief of e-mail. Ook kan dit bewijs 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.

E. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6.11 komt te luiden:

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 bevat een weigeringsgrond die regelt dat vve's alleen subsidie kunnen krijgen als zij verduurzamingsmaatregelen combineren met het wegwerken van achterstallig onderhoud. Als bij aanvraag geen sprake is van achterstallig onderhoud of het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat, kan de subsidie worden geweigerd.

Onderdeel b van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel c 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 d 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 e 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 f van het tweede lid regelt dat de subsidie geweigerd kan worden als verhuurders niet zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering.

F. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6A.3 komt te luiden:

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 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 6A.1. De in dat artikel opgenomen definitie sluit nauw aan bij de subsidiabele activiteiten, zoals bepaald in artikel 6A.4.

G. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6A.4 komt te luiden:

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 eengezinswoningen geldt dat de maatregelen gericht kunnen zijn op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud, maar ook op alleen verduurzaming, als geen sprake is van achterstallig onderhoud. Vve's kunnen alleen subsidie krijgen als de maatregelen zijn gericht op zowel verduurzaming als achterstallig onderhoud. Het eindresultaat voor vve's moet 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.

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. 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 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 eisen 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 eisen, 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 niet de mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat de vve geen subsidie krijgt.

Verder moet na uitvoering van de maatregelen voor alle woningen in het gebouw of voor de eengezinswoning zijn voldaan aan de eisen van de onderdelen a, b en c. Als een eengezinswoning of één woning in een gebouw niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan krijgt de aanvrager geen 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 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.

H. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 6A.9 komt de alinea over het derde lid, onderdeel f, te luiden:

In onderdeel f wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht 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 kopie van een brief of e-mail. Ook kan dit bewijs 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.

I. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6A.10 komt te luiden:

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 bevat een weigeringsgrond die regelt dat vve's alleen subsidie kunnen krijgen als zij verduurzamingsmaatregelen combineren met het wegwerken van achterstallig onderhoud. Als bij aanvraag geen sprake is van achterstallig onderhoud of het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat, kan de subsidie worden geweigerd.

Onderdeel b van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel c 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 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 volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering.

J. De artikelsgewijze toelichting op 6A.14 vervalt.

K. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6B.4 komt te luiden:

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. Voor eengezinswoningen geldt dat de maatregelen gericht kunnen zijn op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud, maar ook op alleen verduurzaming, als geen sprake is van achterstallig onderhoud. Vve's kunnen alleen subsidie krijgen als de maatregelen zijn gericht op zowel verduurzaming als achterstallig onderhoud. Het eindresultaat voor vve's moet 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. Een ander verschil zit in de maatregelen met betrekking tot in pandige 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 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 eisen 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 eisen, 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 niet de mogelijkheid heeft om het gebouw voldoende te isoleren om de benodigde labelstappen te maken, dan is het gevolg dat de vve geen subsidie krijgt.

Verder moet na uitvoering van de maatregelen voor alle woningen in het gebouw of voor de eengezinswoning zijn voldaan aan de eisen van de onderdelen a, b en c. Als een eengezinswoning of één woning in een gebouw niet tenminste een B-label haalt of drie labelstappen maakt, dan krijgt de aanvrager

geen 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 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.

L. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 6B.9 komt de alinea over het derde lid, onderdeel e, te luiden:

In onderdeel e wordt, indien woningen binnen een vve worden verhuurd, een bewijs geëist waaruit blijkt dat verhuurders zijn geïnformeerd over de regels die volgen uit het huurrecht 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 kopie van een brief of e-mail. Ook kan dit bewijs 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.

M. De artikelsgewijze toelichting op artikel 6B.10 komt te luiden:

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 subsidieabel 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 bevat een weigeringsgrond die regelt dat vve's alleen subsidie kunnen krijgen als zij verduurzamingsmaatregelen combineren met het wegwerken van achterstallig onderhoud. Als bij aanvraag geen sprake is van achterstallig onderhoud of het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat, kan de subsidie worden geweigerd.

Onderdeel b van het tweede lid regelt een weigeringsgrond die het doel van het hoofdstuk bekrachtigt. Onderdeel c 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 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 volgen uit het huurrecht met betrekking tot huurprijsverhogingen bij woningverbetering.

N. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 7.3 wordt '€ 370.000,- WOZ-waarde (peildatum 2021)' vervangen door '€ 666.000,- WOZ-waarde (peildatum 2024)'.

O. De artikelsgewijze toelichting op artikel 7.5 komt te luiden:

Artikel 7.5

Dit artikel bepaalt de hoogte van de subsidie. Er geldt een maximum subsidiebedrag van € 2.500,- per geïsoleerde woning. Het maximale subsidiebedrag wordt berekend op basis van de kosten inclusief btw, en toegekend aan het aantal woningen dat geïsoleerd gaat worden. Voor een woning in corporatiebezit in een gemengde vve bedraagt de subsidie maximaal € 1.250.

In het tweede lid is een bonus opgenomen om de toepassing van biobased isolatiemateriaal te stimuleren. Deze maximale biobased bonus voor de verrichte biobased isolatiemaatregelen komt bovenop het uit te keren subsidiebedrag, en ondervangt ten dele de meerkosten van deze natuurlijke materialen. De biobased materialen die in aanmerking komen voor de bonus staan in de ISDE en SVVE meldcode-lijsten 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.

P. De artikelsgewijze toelichting op artikel 7.8 komt te luiden:

Artikel 7.8

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een eigenaar-bewoner of vereniging van eigenaren die gevestigd is in de gemeente Amsterdam. Voorwaarde voor een vereniging van eigenaren is dat zich in het gebouw tenminste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt. Binnen de vereniging van eigenaren komen zowel woningen van eigenaar-bewoners als niet-eigenaar bewoners (zoals verhuurders) in aanmerking voor subsidie. Het is niet mogelijk dat zowel de vereniging van eigenaren als de individuele leden binnen de vereniging van eigenaren subsidie ontvangen.

Q. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 7.9 wordt '30 juni 2027' vervangen door '30 juni 2028'.

R. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 7.10 komt de alinea onder b te luiden:

- b. Energieadviesrapport: Dit rapport geeft inzicht in de huidige staat van isolatie van de woning en bevat aanbevelingen voor verbetering. Dit kan verkregen worden via een energieadviseur die ook wordt aangeboden door de gemeente. Zorg ervoor dat het rapport de benodigde informatie bevat over de energetische en bouwkundige staat van de woning en niet ouder is dan vijf jaar op het moment van indienen. Voor een energielabelrapport geldt dat het rapport niet ouder mag zijn dan 2024. Vanaf 2024 worden energielabels op basis van fysieke inspectie vastgesteld en bevatten zij de benodigde informatie over de energetische en bouwkundige staat van de woning.

S. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 7.13 wordt '31 december 2027' vervangen door '31 oktober 2028'.

T. De artikelsgewijze toelichting op artikel 8.4 komt te luiden:

Artikel 8.4 Subsidiabele activiteiten

Om een gedegen verduurzamingsproces in gang te zetten, heeft de vve een haalbaarheidsonderzoek of een maatwerkadvies uitgevoerd waarin drie verduurzamingsscenario's voor verduurzamende woningverbetering zijn uitgewerkt. Met deze subsidie leidt het gekozen scenario ertoe dat het gebouw er tenminste 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 en dat de activiteiten gedaan en beoordeeld moeten worden door een opdrachtnemer.

1. De (hoofd-)opdrachtnemer ondersteunt de vve bij het zorgvuldig en volledig aanvragen/uitvragen en coördineren van de onderzoeken en adviezen en zorgt dat de uitkomsten beoordeeld worden en (wanneer van toepassing) worden verwerkt in het bouwkundig en architectonisch ontwerp en bestek en tekeningen ten behoeve van een directiebegroting, de aanbesteding en de aanvraag omgevingsvergunning.
2. De (hoofd-)opdrachtnemer is de adviseur/partij die de offerte voor de procesbegeleiding/project-leiding/procesondersteuning inclusief begroting voor de aanvullende adviezen en onderzoeken (zoals die wordt gevraagd voor het indienen van de subsidie planvorming) opstelt voor de vve.

Het uitvoeren van de activiteiten uit artikel 8.4, derde lid is 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 verkeerd 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 onderzoeken, 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 certificaat houder 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.

U. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 8.8 wordt 'bijlage 1' vervangen door 'bijlage II of bijlage V'.

Artikel IV Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel V Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 december 2025.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Thea de Vries,

Waarnemend gemeentesecretaris

Toelichting

Met het Wijzigingsbesluit hoofdstukken 6 t/m 8 wordt een aantal wijzigingen doorgevoerd in de hoofdstukken 6, 6A, 6B, 7 en 8. De voorgestelde wijzigingen bestaan uit technische wijzigingen (waaronder definities, verwijzingen en indieningsvereisten) en enkele inhoudelijke aanpassingen die aansluiten op recente beleidsontwikkelingen en signalen uit de praktijk. De wijzigingen hebben tot doel de regeling toegankelijker te maken, de uitvoering te versnellen en het aantal toekenbare aanvragen te vergroten.

In de hoofdstuk 6, 6A en 6B wordt verduidelijkt dat verenigingen van eigenaren alleen subsidie kunnen krijgen voor maatregelen gericht op verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud. Eigenaren van eengezinswoningen kunnen subsidie krijgen voor ofwel alleen verduurzaming, ofwel verduurzaming in combinatie met achterstallig onderhoud. Voor eengezinswoningen is niet vereist dat sprake is van achterstallig onderhoud. Voor verenigingen van eigenaren is dat wel vereist. Aan de regelingen wordt een weigeringsgrond toegevoegd die regelt dat subsidie kan worden geweigerd als een vereniging van eigenaren geen achterstallig onderhoud heeft of als het meerjarenonderhoudsplan geen of weinig conditiescores van 4, 5 of 6 bevat.

De WOZ-grens in Hoofdstuk 7 Extra Isolatie Subsidie Amsterdam (EISA) wordt geactualiseerd naar het peiljaar 2024 (€ 666.000), zodat een groter deel van de beoogde doelgroep – lagere en middeninkomens – weer onder de regeling valt. Door de sterke stijging van de Amsterdamse WOZ-waarden raakte de grens van 2021 van € 370.000 steeds minder passend. Een hogere en actuele grens vergroot het aantal potentiële aanvragen en ondersteunt het realiseren van de isolatiedoelstelling van 8.288 woningen.

Daarnaast wordt de EISA onder voorwaarden opengesteld voor corporatiewoningen in gemengde vve's. Vve's ontvangen voor corporatiewoningen maximaal 50% van het subsidiebedrag dat zij ontvangen voor woningen van eigenaar-bewoners. Dit verkleint de kans dat verduurzamingsplannen in gemengde vve's vastlopen, vergroot mogelijk het aantal uitvoerbare aanvragen en kan zo bijdragen aan meer isolatiemaatregelen in Amsterdam. De regeling blijft primair gericht op particuliere eigenaar-bewoners.