

Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds woningeigenaren 'Emmen - Naoorlogse wijken en dorpen'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen,

Gelet op:

- titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht; en
- artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Emmen 2017,

Overwegende dat:

- het Volkshuisvestingsfonds (VHF) in Emmen wordt ingezet voor verbetering van de woonkwaliteit, duurzaamheid, wooncomfort en leefbaarheid in na-oorlogse wijken in Emmen;
- de inzet hiervan plaatsvindt in de wijken Angelslo (postcodegebied: 7824), Bargeres (postcodegebied: 7812), Emmerhout (postcodegebied: 7823) en Veenoord (postcodegebied: 7844);
- in deze wijken de leefbaarheid onder druk staat. Om de leefbaarheid in dergelijke wijken te verbeteren heeft het kabinet het Volkshuisvestingsfonds in het leven geroepen. Gemeenten en regio's kunnen met geld uit dit fonds investeren in leefbaarheid en verduurzaming van de particuliere woningvoorraad en het opknappen van de openbare ruimte in de gebieden. Dit draagt bij aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad en een lager energieverbruik;
- het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de renovatie, transformatie en sloop/nieuwbouw van woningen een subsidie heeft aangevraagd en dat deze subsidie is toegekend;
- de aanvraag is gedaan voor het verduurzamen van 1.800 particuliere woningen;
- op grond van deze regeling een bijdrage kan worden verstrekt om de woning te verduurzamen.

Besluit vast te stellen:

de Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds woningeigenaren 'Emmen - Naoorlogse wijken en dorpen'

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. ASV: de Algemene subsidieverordening gemeente Emmen 2017;
2. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen;
3. aanvraag: schriftelijk verzoek aan het college van de burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen om verlening of vaststelling van een subsidie ingevolge de regeling;
4. aanvrager: natuurlijke persoon die als eigenaar en hoofdbewoner van een als woning gebruikte en geregistreerde onroerende zaak, een aanvraag heeft ingediend;
5. subsidie: een door het college te verlenen geldbedrag dat uitsluitend is te gebruiken voor het verduurzamen van een particuliere woning in de postcodegebieden: 7824, 7823, 7844 en 7812;
6. eigen bijdrage: bijdrage van de subsidieontvanger zelf voor de te subsidiëren of gesubsidieerde activiteit; het gedeelte van de investering dat de subsidieontvanger dient te financieren vanuit eigen (geleende) middelen;
7. subsidieplafond: het maximaal beschikbare budget voor verlening van subsidies;
8. duurzame energielijst: lijst met voor subsidie in aanmerking komende maatregelen en criteria, zoals bedoeld in bijlage 1 behorende bij deze regeling;
9. verduurzaming: het nemen van isolatiemaatregelen, zoals bedoeld in bijlage 1 behorende bij deze regeling, waardoor het energieverbruik wordt verminderd;
10. isolatiemaatregelen: de omhullende elementen die het beschermde volume van de woning omsluiten, zoals de gevels, vloeren, daken en beglazing, zoals bedoeld in bijlage 1 behorende bij deze regeling;
11. startlabel: geregistreerd Energielabel volgens de NTA8800;
12. doellabel: startlabel vermeerderd met drie labelstappen of waarbij de energieprestatie tot ten minste label B wordt verbeterd;

13. geregistreerd Energielabel: Energielabel volgens de NTA 8800, zoals geregistreerd of te registreren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
14. woning: woning in de zin van artikel 1, derde lid van de, Woningwet met een WOZ-waarde tot en met € 200.000,- (peildatum 1 januari 2021);
15. WOZ-waarde: waarde Waardering Onroerende Zaken.

Artikel 2 Doelstelling subsidieregeling

De regeling heeft tot doel om stedelijke vernieuwingsgebieden en de grens- en krimpregio's te ondersteunen in het verbeteren van de woonkwaliteit, leefomgeving en verduurzaming in kwetsbare wijken en buurten. Focus ligt op de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad voor woningeigenaren.

Artikel 3 Reikwijdte subsidieregeling

1. Deze regeling is van toepassing op de woningen in de postcodegebieden: 7812, 7823, 7824 en 7844.
2. Deze regeling is van toepassing op de hoofdbewoner die tevens eigenaar is van een bestaande woning.
3. De ASV is van toepassing, tenzij er is vermeld dat daarvan wordt afgeweken.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten en kosten

1. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen zijn benoemd in de bij deze regeling behorende bijlage 1.
2. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten (incl. btw) in aanmerking die direct verbonden zijn aan de uitvoering van de activiteiten.
3. Voor elk adres waarvoor een aanvraag wordt ingediend bedraagt de subsidie maximaal € 10.500,-, van de daadwerkelijk gemaakte kosten inclusief BTW, met dien verstande dat een eigen bijdrage van 25% van de daadwerkelijk gemaakte kosten inclusief BTW geldt.

Artikel 5 Procedure bepalingen

1. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend vanaf dinsdag 4 juli 2023.
2. Aanvragen moeten worden ingediend voorafgaand aan het plaatsen c.q. treffen van de voorzieningen. De aanvraag dient te bestaan uit het naar waarheid volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraagformulier.
3. Alleen volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvragen met bewijsstukken, zoals bedoeld in artikel 8, derde lid en artikel 11, tweede, derde en zesde lid van deze regeling, worden in behandeling genomen.
4. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
5. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, kan het college besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen.

Artikel 6 Subsidieplafond

Het subsidieplafond voor de gehele looptijd is vastgesteld op een maximumbedrag van € 18.900.000,-.

Artikel 7 Subsidiecriteria

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan particuliere woningeigenaren (natuurlijke personen) die een aanvraag hebben ingediend voor een door henzelf als hoofdbewoner bewoonde woning.
2. Subsidie wordt alleen verstrekt voor woningen in de postcodegebieden: 7812, 7823, 7824 en 7844.
3. Subsidie wordt alleen verstrekt voor voorzieningen die voorkomen op de Duurzame Energielijst, zoals bedoeld in bijlage 1.
4. Subsidie voor maatregelen, zoals genoemd in bijlage 1, wordt alleen verstrekt voor woningen met een bouwjaar van 1993 of ouder.
5. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor woningen met een WOZ-waarde tot en met € 200.000,-.
6. Met de bijdrage wordt een verbetering van de energieprestatie van de woning van minstens 3 energielabelstappen uitgevoerd of een verbetering van de energieprestatie naar label B.
7. De werkzaamheden dienen binnen 24 maanden na datum verleningsbeschikking te zijn uitgevoerd. In het geval het gaat om een subsidie lager dan € 10.000,- dienen de werkzaamheden binnen 24 maanden na datum van vaststellingsbeschikking te zijn uitgevoerd.

8. De werkzaamheden dienen door een aannemer, die geregistreerd is bij de Kamer van Koophandel, te worden uitgevoerd.

Artikel 8 Subsidieverlening

1. Woningeigenaren die aan de voorwaarden voldoen, kunnen een aanvraag indienen doormiddel van een aanvraagformulier dat via internet of op papier beschikbaar wordt gesteld.
2. Woningeigenaren kunnen meerdere aanvragen doen, mits het om andere werkzaamheden gaat en met in acht neming van het bepaalde in artikel 4, derde lid, van deze regeling.
3. Als bewijsstukken bij de aanvraag dienen in ieder geval de volgende documenten worden toegevoegd:
 - a. startlabel;
 - b. eigendomsakte van de woning;
 - c. offerte(s);
 - d. doellabelberekening.
4. Het nemen van besluiten tot verlening van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de aanvragen. Met dien verstande dat wanneer de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag om subsidie aan te vullen, de dag waarop die aanvraag is aangevuld - zodat sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag met offerte of koopovereenkomst - voor die beslissing als datum van ontvangst van die aanvraag geldt.
5. Indien honorering van alle aanvragen die op één dag zijn ontvangen ertoe zou leiden dat het beschikbare subsidieplafond zou worden overschreden, wordt de volgorde van ontvangst van deze aanvragen bepalend voor toekenning, waarbij de eerst ingediende aanvragen voorrang krijgen op de later ingediende aanvragen.

Artikel 9 Weigeringsgronden

De aangevraagde subsidie kan naast de in artikel 9 van de ASV en artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht worden geweigerd:

1. indien met het plaatsen c.q. treffen van de voorziening, waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft, is begonnen voordat de aanvraag is ingediend;
2. indien niet voldaan wordt aan de criteria, zoals omschreven in deze regeling.

Artikel 10 Betaling

In afwijking van het eerste en tweede lid van artikel 11 van de ASV wordt de subsidie achteraf betaald na ontvangst van de (afzonderlijke) facturen.

Artikel 11 Voorwaarden, verantwoording en vaststelling

Subsidies tot en met € 10.000,-

1. De werkzaamheden dienen uiterlijk binnen 24 maanden na datum vaststellingsbeschikking te zijn uitgevoerd.
2. Binnen twee weken na dagtekening van de factuur dient deze te worden ingediend.
3. Binnen dertien weken na afronding van de werkzaamheden dient een doellabel te worden ingediend.

Subsidies hoger dan € 10.000,-

4. De werkzaamheden dienen uiterlijk binnen 24 maanden na datum van de verleningsbeschikking te zijn uitgevoerd.
5. De subsidieontvanger dient overeenkomstig artikel 15, eerste lid, sub b, van de ASV uiterlijk 13 weken, nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht een aanvraag tot vaststelling in te dienen.
6. In aanvulling van het bepaalde in artikel 15, tweede lid, van de ASV bevat de aanvraag tot vaststelling in ieder geval de facturen van de uitgevoerde werkzaamheden en het doellabel.

Artikel 12 Duurzame Energielijst

Het college kan de Duurzame Energielijst (bijlage 1) uitbreiden of inkorten. Het inkorten van de Duurzame Energielijst wordt niet toegepast op de reeds ontvangen aanvragen.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen van deze regeling indien toepassing van dit besluit tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 14 Toezicht

1. Met het toezicht op de naleving van de bij deze regeling aan de subsidieontvanger opgelegde verplichtingen zijn belast de bij besluit van het college aangewezen personen.
2. Aan subsidies op grond van deze regeling is de verplichting verbonden dat de subsidieontvanger aan een toezichthouder alle medewerking verleent die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden.

Artikel 15 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds woningeigenaren 'Emmen - Naoorlogse wijken en dorpen'.

Artikel 16 Inwerkingtreding

De subsidieregeling treedt in werking met ingang van 4 juli 2023 en is geldig vanaf inwerkingtreding tot 1 juli 2031 en vervalt van rechtswege met dien verstande dat aanvragen die zijn ingediend voor deze datum, afgehandeld worden volgens de bepalingen van deze regeling.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, gehouden op 20 juni 2023.

Emmen,

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Bijlage 1 Duurzame Energielijst

1. Dakisolatie ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
2. Vloerisolatie ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
3. Spouwmuurisolatie ($R_c \geq 1,1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
4. Paneelisolatie ($R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
5. Isolatie massieve muur ($R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
6. Bodemisolatie ($R_c \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$)
7. HR++glas ($U_{\text{glas}} \leq 1,2 \text{ W/m}^2$) of triple glas ($U_{\text{glas}} \leq 0,7 \text{ W/m}^2$)
8. Raamkozijn en/of gevelbekleding bij het vervangen van glas
9. Isolerende buitendeur en/of deurkozijn ($U_d < 1,0 \text{ W/m}^2$)
10. Kosten met betrekking tot het verkrijgen van een start- en/of doellabel

Toelichting

Isolatiewaardes dak, vloer, spouw, paneel en bodem (punt 1,2,3,4,5 en 6): In de maatregelenlijst zijn voor isolatie minimale R_c -waarden vermeld. De R_c -waarde staat voor de warmteweerstand van het materiaal. Hoe hoger de R_c -waarde hoe beter de isolatie. De hier vereiste minimale waarden betreffen de isolatiewaarden van de toegepaste isolatiematerialen.

De U-waarde HR++ glas (punt 7) wordt onder andere bepaald door de dikte van de glaslagen, de dikte van de spouw tussen de glaslagen, het soort gas van de vulling en de al of niet aanwezige coating van het glas. Indien het voor de plaatsing van HR++ of triple glas wenselijk is nieuwe ramen of kozijnen te plaatsen en/of gedeeltelijke aan te passen, of aanpassing nodig is van reeds aanwezige gevelbekleding, dan vallen deze kosten ook onder de subsidieregeling.

Toelichting start- en doellabel

Een energielabel is een maatstaf om te bepalen hoe zuinig, milieuvriendelijk en/of energiebesparend de woning is. Het startlabel geeft de maatstaf hoe zuinig, milieuvriendelijk en/of energiebesparend de woning is voor aanvang de activiteiten en het doellabel geeft de maatstaf aan na uitvoering van de activiteiten. De kosten die voortvloeien uit het verkrijgen van de labels vallen onder deze regeling.