

Bijlage 1: Duurzaamheidssubsidieregeling Schlegelstraat 148

Doelstelling

De gemeente Den Haag heeft de ambitie om in 2040 CO₂ neutraal te zijn. Er wordt hard gewerkt door de gemeente, bewoners en ondernemers om deze ambitie te halen. Nieuwbouwwijken worden gasloos gebouwd, bedrijven verduurzamen en steeds meer bewoners passen slimme oplossingen toe.

De gemeente heeft ook hoge ambities op het gebied van verduurzaming van de bestaande stad. Het energieneutraal maken van een oud vooroorlogs pand als Schlegelstraat 148 is niet eenvoudig. Om te laten zien dat dit kluscomplex met drie woningen energieneutraal kan worden gemaakt is een verkennend duurzaamheidsadvies opgesteld. Met het totaal aan maatregelen zoals genoemd in de onderstaande tabel onder V3, is energieneutraal haalbaar gebleken.

De gemeente heeft de Schlegelstraat 148 uitgekozen als pilotproject en stelt hiervoor een subsidie beschikbaar verdeeld over verschillende duurzaamheidsmaatregelen, zodat de woningen daadwerkelijk energie neutraal kunnen worden. Door middel van zgn. ambassadeurschap worden de kopers uitgedaagd hier individueel actief mee aan de slag te gaan om te komen tot een mooie duurzaamheidsprestatie van EPC 0,0, alsook een bijdrage te leveren bij het uitdragen van de kennis en ervaring om een vooroorlogs pand energieneutraal te verbouwen.

Subsidie verlening aan het pilotproject duurzame verbouwing Schlegelstraat 148

De gemeente Den Haag verleent per woning een subsidie van maximaal €25.000,00 tot een maximum van 75% van de werkelijke kosten voor de financiering van de extra maatregelen die genomen moeten worden bovenop de eisen van het bouwbesluit, om de woning energie neutraal (EPC 0) te maken.

Pakket benodigde duurzame maatregelen (V3)	Subsidie (75% van de werkelijke kosten)
Isoleren Bijvoorbeeld: - Dakisolatie (RC=6) - Begane grond vloerisolatie (RC=6) - Gevelisolatie en kozijnen (RC=5 en HR++ glas)	Maximale subsidie in euro's € 1.250,00 € 1.250,00 € 10.000,00
Installaties (Ventilatie- en verwarming + opwekken duurzame energie) Bijvoorbeeld: Luchtwarmtepomp, tijd gestuurde en/of vraag gestuurde lucht toe- en afvoer, douchewater warmteterugwinning; PV-panelen	Maximale subsidie in euro's €12.500,00
Totaal per woning	Maximale subsidie in euro's €25.000,00

Voorwaarden

Voor de verlening van de subsidie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Om in aanmerking te komen voor de maximale subsidie dient u de energieprestatie van de bouwkundige schil en de klimaatinstallaties van de woningen van het pilotproject Duurzame Schlegelstraat 148 minimaal een EPC van 0.0 te behalen. Dit moet bij de aanvraag omgevingsvergunning met een eigen detailberekening worden aangetoond conform NEN 7120.
- Controle van de juiste toepassing van de duurzaamheidsmaatregel vindt plaats tijdens de verbouwing en/of nadat de duurzaamheidsmaatregelen zijn toegepast in de woning en middels:
 - de eigen aanvraag omgevingsvergunning.
 - visuele inspectie tijdens de bouw en de momenten van toetsing bij de subsidieaanvraag en nadat de duurzaamheidsmaatregelen zijn toegepast in de woning. Deze toetsingsmomenten worden bepaald aan de hand van het ingediende plan. De koper is verantwoordelijk voor het tijdig betrekken van de inspecteur. De visuele inspecties kunnen ook plaatsvinden tijdens de zelfbewoningsplicht van 3 jaar.
 - onderbouwing per maatregel aan de hand van fotomateriaal, offertes en facturen.
- De woningen moeten nadat de kluswoning is opgeleverd twee jaar lang 2x per jaar worden opengesteld aan publiek bij de jaarlijkse duurzame huizenroute en/of andere behoeften van gemeentelijke voorlichting over het verduurzamen van woningen.

4. De subsidie dient tegelijkertijd en in één aanvraag (per kluswoning) (voordat de maatregelen gerealiseerd worden) door of namens de eigenaar met de omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Voorschot

Op basis van een door u ondertekende offerte van één of meerdere boven genoemde maatregel(en) verleent de gemeente een voorschot van 50% van het voor de betreffende maatregel(en) vastgestelde subsidiebedrag. Offertes voor eventuele meerdere maatregelen dienen tegelijkertijd in één aanvraag te worden ingediend. De overige 50% van het bedrag aan subsidie voor de betreffende maatregel(en), wordt vergoed na goedgekeurde realisatie.

Vaststellen subsidie

De subsidie wordt vastgesteld nadat de gehele maatregel is uitgevoerd en (visuele) inspectie heeft plaatsgevonden. Aanpassing van het vaststellingsbedrag kan plaatsvinden als blijkt dat de prestatie niet of slechts gedeeltelijk is geleverd. Daarnaast dient het totale bedrag opgeteld te worden met de eventuele rijkssubsidie en mag dit totaal niet meer dan 100% van de te bekostigen duurzaamheidsmaatregel bedragen. Na het realiseren van de duurzaamheidsmaatregelen dient u dit direct te melden met bijgevoegd gereedmeldingsformulier. Het gereedmeldingsformulier dient u uiterlijk twaalf weken na uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen in te dienen bij de Kavelwinkel.

Tijdsplanning en controle

De uitvoering en de gereedmelding van de duurzaamheidsmaatregelen dient binnen de termijn van de renovatieplicht te zijn afgerond. De prestaties worden gecontroleerd en beoordeeld door de inspecteur/bouwkundig adviseur aangewezen door de Kavelwinkel van de gemeente Den Haag.

Procedure

Indien u de voorwaarden en prestaties uit deze bijlage niet of niet binnen de termijn van de renovatieplicht nakomt, kan de gemeente de subsidie op nihil vaststellen en zult u het voorschot binnen twee weken moeten terugbetalen.