

Nota van toelichting bij de Subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen Amstelveen 2024

Zaaknummer: Z23-088219

Datum: 5 december 2023

Algemeen

De gemeente Amstelveen wil de verduurzaming van de stad versnellen. In het Plan voor de energietransitie circulaire economie en klimaatadaptatie (PLECK) wordt hieraan invulling gegeven. Beoogd is het terugdringen van de CO₂-uitstoot door het aardgasverbruik te verminderen. Samen met partners in de stad en samen met bewoners is de gemeente op zoek naar duurzame alternatieven. Stip op de horizon is een fossielonafhankelijk Amstelveen 2040.

Dit is ook in lijn met het op 28 juni 2019 door het kabinet gepubliceerde Klimaatakkoord¹. Het Klimaatakkoord vraagt gemeentes om een Transitievisie Warmte op te stellen. In december 2020 is in Amstelveen de Transitievisie warmte vastgesteld. Hierin is uitgewerkt welke warmtetechnieken voor de verschillende wijken in Amstelveen kansrijk zijn.

De regeling

De opzet van deze regeling is dat alle algemeen geldende artikelen opgenomen zijn in hoofdstuk 1. De omschrijving van de subsidiabele activiteiten en de hoogte van de subsidies zijn opgenomen in hoofdstuk 2. Voor collectieve initiatieven is in hoofdstuk 3 een mogelijkheid opgenomen voor het subsidiëren van advies en procesbegeleiding. Voor dit onderdeel is een apart budget vastgesteld. In hoofdstuk 4 zijn de vervaldatum en de overige slotbepalingen opgenomen.

Artikelsgewijs

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen

De artikelen in dit hoofdstuk zijn algemeen van aard en zijn van algemene toepassing binnen deze regeling.

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel zijn definities opgenomen van begrippen die in de regeling gebruikt worden. Een aantal begrippen dient nader te worden toegelicht.

Indien een verblijfseenheid (bijv. een appartement), onderdeel is van een complex of een groter gebouw en aangesloten is op een collectieve complex- of gebouw gebonden warmte of warm water installatie (bijv. gasgestookte blokverwarming), dan worden deze installaties ook aan de verblijfseenheid gebonden geacht.

Afsluiting: het verwijderen van de aardgasaansluiting wordt gedaan door de netbeheerder. Hieraan zijn geen kosten verbonden en dit is dan ook geen subsidiabele activiteit.

Fysieke gebouwgebonden voorzieningen: Met het begrip fysiek wordt bedoeld op het materiële en tastbare aspect van voorzieningen. Immateriële zaken als bijvoorbeeld rechten, vergoedingen of afspraken vallen er dus niet onder. Met gebouwgebonden wordt bedoeld op het duurzaam schroef- of nagelvast met het gebouw of de bijbehorende gronden verbonden zijn. Een andere mogelijke indicator van het gebouwgebonden karakter van een voorziening is of deze bij beëindiging van verhuuring in de woning aanwezig blijft en dus als onderdeel van het gehuurde aangemerkt wordt.

¹ Klimaatakkoord – Den Haag – 28 juni 2019

<https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>



Maatwerkadvies: Een EPA-maatwerkadvies is een verdieping van het energielabel. Het is een integraal advies dat aansluit op huisvestingsprocessen en biedt daarom goede aanknopingspunten voor een gedegen besluitvorming. Een EPA-maatwerkadvies leidt niet automatisch tot een energielabel, maar de gegevens uit het maatwerkadvies zijn wel bruikbaar voor het bepalen van een energielabel.

Procesbegeleiding: Een partij die u begeleidt in het proces van verduurzamen. Bijvoorbeeld door het behapbaar maken van informatie, rapporten en procedures, creëren van draagvlak door peilingen of informatieavonden of het voorbereiden en indienen van subsidie en lening aanvragen.

Aanvullend advies: Advies voor gebouwen met een bouwjaar na 1995 of voor gebouwen met een maatwerkadvies. Dit advies heeft betrekking op een tal van aspecten. Te denken aan:

- Verder uitwerken van maatwerkadvies
- Draagkrachtonderzoeken
- Onderzoek op een bepaald thema, bijvoorbeeld zonthermie of WKO's

Artikel 1.2 Algemene subsidieverordening

De Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023 (ASV) is te vinden op www.amstelveen.nl.

Artikel 1.3 Doel

Zie ook de inleiding hiervoor. Om in 2040 fossielonafhankelijk te zijn moet het aantal aardgasvrije bestaande woningen toenemen. Door te verwarmen met en te koken op een duurzaam alternatief wordt de CO₂-uitstoot in de gemeente Amstelveen teruggedrongen.

De subsidieregeling is gericht op de bestaande gebouwde omgeving. Het aardgasvrij bouwen van nieuwbouw is dus uitgesloten van deze regeling. Ook zijn woningen van na 2010 uitgesloten van subsidie.

Het doel van de regeling is daarom het stimuleren van het treffen van voorzieningen die het gebruik van fossiele brandstoffen terugdringen. Met een robuuste en laagdrempelige subsidieregeling wordt een zo groot mogelijk aantal eigenaren of gebruikers gestimuleerd om over te gaan tot het treffen van voorzieningen.

De regeling is gericht op particulieren woningeigenaren, huurders en VvE's. Ook kleine verhuurders (maximaal 10 woningen in Amstelveen) kunnen gebruik maken van de regeling.



Hoofdstuk 2- Stadsbrede verduurzaming

Artikel 2.1 Aardgasvrij datum bepaling

Eerste lid

Met dit lid wordt het gebied bepaald waarbinnen de subsidiabele activiteiten in dit hoofdstuk plaats dienen te vinden. Als de activiteiten buiten dit gebied liggen zijn ze niet subsidiabel op basis van dit hoofdstuk. Het gebied is voor dit hoofdstuk gelijk aan de gemeente Amstelveen.

Tweede lid

Met dit lid wordt voor deze subsidie bepaald wat de streefdatum is om al het vastgoed in het aangewezen gebied fossielonafhankelijk te maken. Het is de bedoeling om met deze streefdatum aansluiting te zoeken bij de Transitie Visie Warmte en de wijkplannen die daaruit voort komen.

Artikel 2.2 Subsidieplafond en volgorde behandeling aanvragen

Tweede lid

Conform artikel 3, tweede lid, onder de ASV 2023 regelt het college een afwijkende volgorde van behandeling van aanvragen. De volgorde van behandeling van aanvragen heeft uitsluitend consequenties voor de aanvraag als er meer subsidie is aangevraagd dan het subsidieplafond toelaat. Aanvragen die het eerst behandeld (en verleend) worden komen in aanmerking voor subsidie, terwijl de latere aanvragen het subsidieplafond overschrijden en worden geweigerd. Door aanvragen te behandelen in de volgorde dat ze compleet zijn wordt getracht zo eerlijk mogelijk te bepalen welke aanvragers nog wel subsidie ontvangen en welke niet. De gemeente heeft helaas vaak enige tijd nodig om te kunnen bepalen of een aanvraag compleet is.

Artikel 2.3 De aanvrager

De regeling is gericht op particulieren woningeigenaren, huurders, VvE's en kleine particuliere verhuurders in Amstelveen

Artikel 2.4 Subsidiabele activiteiten

In dit artikel is bepaald welke activiteiten subsidiabel zijn. Een subsidieaanvraag kan in principe iedere mogelijke combinatie van de onder dit artikel genoemde activiteiten bevatten.

Eerste lid

De activiteiten onder dit lid zien op wooncomplexen met collectieve installaties, waar het als gevolg van gefragmenteerd bezit vaak erg moeilijk kan zijn om het gehele complex fossielonafhankelijk te maken. Deze wooncomplexen worden als gevolg van de onder dit lid genoemde activiteiten ten dele fossielonafhankelijk. Met "ten dele" wordt bedoeld dat een deel van de verblijfsruimten binnen het complex niet aardgasvrij wordt. In een complex met blokverwarming kan dit betekenen dat de collectieve installatie voor de gehele flat door een fossielonafhankelijke vervangen wordt, maar dat slechts sommige van de verblijfsruimten ook de aan die verblijfsruimte verbonden aardgasaansluiting laten verwijderen.

Artikel 2.5 Hoogte van de subsidie

De in aanmerking komende kosten zijn de kosten die worden gemaakt voor het uitvoeren van de subsidiabele activiteiten. Uitgekeerd wordt een totaalbedrag. Of BTW teruggevorderd kan worden door de aanvrager, doet voor de gemeente niet ter zake.



Omdat met deze regeling het doel, en niet de techniek, centraal gesteld wordt, kunnen de voorzieningen divers zijn. Voorzieningen en kosten worden daarom niet nader gespecificeerd; zo min mogelijk voorzieningen worden dan uitgesloten.

De gemeente behoudt zich het recht voor om externe expertise in te schakelen voor de beoordeling van de kosten en haalbaarheid van de aanvraag.

Elfde lid

Aangezien het verduurzamen van een gemeentelijk monument, een rijksmonument of een woning in een beschermd dorps- of stadsgezicht over het algemeen extra kosten gemaakt moeten worden is het mogelijk om in deze gevallen een aanvullende subsidie van € 1000 aan te vragen. Dit bedrag kan bijvoorbeeld gebruikt worden om legeskosten te dekken.

Twaalfde lid

Om samenwerking te stimuleren kan het subsidiebedrag in voorkomende gevallen worden verhoogd met 5%.

Dertiende lid

Om het gebruik van natuurlijke koudemiddelen met een lage klimaatimpact te stimuleren kan het subsidiebedrag worden verhoogd met 10%.

Artikel 2.6 Aanvraag tot subsidieverlening

Tweede lid

In dit artikel wordt geregeld dat aanvragen achteraf, tot een maximum van 13 weken na uitvoering van de duurzaamheidsinvestering(en), doch tot uiterlijk 9 december 2024, worden aangevraagd.

In de verleningsfase ontvangt de gemeente facturen en bewijzen dat facturen voldaan zijn. Indien de datum van uitvoering niet kan worden aangetoond is de factuurdatum leidend. De datum van de facturen, zijn instrumenten om te controleren of de werkzaamheden uitgevoerd waren op het moment van aanvraag. De datum waarop voorzieningen uitgevoerd worden geacht valt samen met die van de btw-plichtige factuur van de uitvoerende partij die betrekking heeft op de uitvoering van de te subsidiëren fysieke voorzieningen. Als de aanvrager zelf de fysieke voorzieningen treft, dan is de datum van de aanschaf van noodzakelijke materialen leidend.

Achtste lid

Onderdeel a - overzicht van de getroffen voorzieningen

Met deze gegevens maakt de aanvrager duidelijk welke voorzieningen hij/zij heeft getroffen. Dat betekent dat voldoende duidelijk is aan welke gebouwen of verblijfsobjecten de voorzieningen getroffen zijn. Verder moet elke voorziening die getroffen is duidelijk omschreven worden en moeten de kosten die daaraan verbonden zijn worden genoemd inclusief een verwijzing naar de factuur waar de kosten voor die voorziening genoemd staan.

Onderdeel b - facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten, waarop het deel van de kosten die subsidiabel zijn voldoende duidelijk uitgesplitst en aangemerkt zijn, inclusief betaalbewijzen

Gevraagd wordt om kopieën van de facturen. De facturen dienen van een dusdanige kwaliteit te zijn dat hieruit de juistheid en betrouwbaarheid van de gemaakte kosten kan worden afgeleid. Indicatoren van een kwalitatief goede factuur zijn de vermelding van de volgende gegevens:



- De volledige naam van de leverancier en die van de aanvrager
De juridische naam is vermeld. De handelsnaam kan ook, als die in combinatie met het adres en woonplaats bij de Kamer van Koophandel is geregistreerd.
- Het volledige adres van de leverancier en dat van de aanvrager
Het adres waar de leverancier feitelijk is gevestigd is vermeld. Vermelding van alleen een postbusnummer is niet voldoende.
- Het volledige btw-nummer van de leverancier.
- Het KvK-nummer van de leverancier.
- De datum dat de factuur is uitgereikt.
- De aard van de goederen of diensten die de leverancier heeft geleverd.
- De hoeveelheid van de goederen of de omvang van de diensten die de leverancier heeft geleverd.
- De datum waarop de goederen of diensten zijn geleverd.
- Het bedrag dat de leverancier in rekening heeft gebracht, exclusief btw
het btw-tarief dat de leverancier in rekening heeft gebracht.
- Het btw-bedrag.

Verzamelfacturen waarvan slechts een deel van de kosten subsidiabel zijn dienen voldoende duidelijk uitgesplitst te zijn, zodat beoordeeld kan worden welk deel van de kosten subsidiabel is. De aanvrager dient er zorg voor te dragen dat de subsidiabele kosten op de factuur voldoende duidelijk aangemerkt zijn. De gegevens op de factuur dienen aan te sluiten bij de gegevens in het kostenoverzicht en het dient eenvoudig te herleiden te zijn welke kosten bij de getroffen voorzieningen horen.

Indien de werkzaamheden door aanvrager zelf uitgevoerd zijn dienen facturen voor de aanschaf van de benodigde materialen geleverd te worden.

Het gevraagde betaalbewijs kan bijvoorbeeld bestaan uit een bankrekeningafschrift van de betaling of een schriftelijke verklaring van de partij die de facturen heeft verstuurd dat de facturen die betrekking hebben op de subsidiabele activiteiten voldaan zijn.

Onderdeel c – foto's van de aangebrachte voorzieningen

Onderdeel f - geldende goedkeuringsverplichtingen

Voor VvE's is dit de geldende meerderheid volgens het VVE-reglement. Het begrip goedkeuringsverplichting wordt in artikel 1.1 gedefinieerd.

Onderdeel g – aanvullend bewijs bij isolatiemaatregelen

Indien er subsidie wordt aangevraagd voor isolatiemaatregelen moeten de isolatiewaarden inclusief de U/R-waarde en het netto oppervlakte in m² worden aangeleverd. Dit moet duidelijk uit de offerte en/of factuur naar voren komen.

Negende lid

Onderdeel a – deze sectie regelt dat indien de aanvrager niet de eigenaar is van het vastgoed waarin de subsidiabele activiteiten hebben plaatsgevonden, deze aanvrager verplicht is om een verklaring van de eigenaar met de subsidieaanvraag mee te sturen. In deze verklaring geeft de eigenaar toestemming dat de fysieke voorzieningen uitgevoerd mogen worden. Zijn er meerdere eigenaren dan moeten zij allen deze toestemming in een verklaring geven. Al deze verklaringen moeten bij de subsidieaanvraag gevoegd worden.

Naast deze toestemming is het vereist dat de eigenaar zich in de verklaring tevens committeert aan de vier andere onder a genoemde vereisten.



Onderdeel b – deze sectie maakt het mogelijk voor huurders om subsidie aan te vragen als een tussenkomst van de rechter noodzakelijk is geweest om de eigenaar te bewegen om de voorgestelde activiteiten uit te laten voeren. Artikel 7:243 BW voorziet op de mogelijkheid voor huurders om de eigenaar te dwingen om mee te werken met een redelijk voorstel tot het aanbrengen van isolerende voorzieningen en energie-efficiënte verwarmingsketels. Artikel 7:215 BW betreft de mogelijkheid voor huurders om zelf voorzieningen aan te brengen in een woonruimte. Zoals aangekondigd in artikel 1.8 vierde lid, zijn als gevolg van de specifieke subsidiabele activiteiten aanvullend specifieke gegevens noodzakelijk.

Tiende lid

Onderdeel a, b en c

Om inzicht te krijgen in de aantallen woning waar een collectieve aanvraag betrekking op heeft zijn de onderstaande gevraagde gegevens noodzakelijk. Het gevraagde overzicht zou een tabelvorm aan kunnen nemen die lijkt op de onderstaande:

Straat	Huis #	Toev.	Na voorzieningen verbonden aan collectieve tapwater installatie	Na voorzieningen verbonden aan collectieve verwarmingsinstallatie	Individuele gasaansluiting	Verwijderd individuele gasaansluiting
voorbeeldstraat	342	HS	1	1	1	
voorbeeldstraat	342	1A	1	1	1	1
voorbeeldstraat	342	1V	1	1	1	1
voorbeeldstraat	342	2A	1	1		
voorbeeldstraat	342	2V	1	1	1	1
voorbeeldstraat	342	3	1	1	1	1
voorbeeldstraat	344	HS	1	1	1	
voorbeeldstraat	344	1		1	1	
voorbeeldstraat	344	2		1	1	1
voorbeeldstraat	344	3		1		
Totaal			7	10	8	5

1 = ja

0 = nee

Onderdeel d

Bewijs dat de aanvrager gemachtigd is de aanvraag te doen kan verschillende vormen aannemen. Bij een VvE is dit bijvoorbeeld een afschrift van de notulen van de VvE-vergadering waaruit blijkt dat de leden instemmen met de activiteiten waar de subsidieaanvraag betrekking op heeft. Bij een stichting is dit een handtekening van een daartoe bevoegd bestuurder.



Artikel 2.7 niet subsidiabele kosten en gebouwgeboden voorzieningen

Onderdeel a - kosten voor eigen arbeid worden in geen enkel geval gesubsidieerd.

Onderdeel b - vanwege de negatieve effecten op de luchtkwaliteit komen hout- en pelletkachels en biomassaverbrandingsketels niet in aanmerking voor subsidiering.

Onderdeel c - installaties met fossiele brandstof als olie, butaangas of kolen komen ook niet in aanmerking, omdat deze nog vervuilerder zijn dan aardgas. Olie, butaangas of kolen vormen geen limitatieve opsomming, andere fossiele brandstoffen zijn ook uitgesloten.

Onderdeel d - de aanschaf van pannen en ander keukengerei is niet aan te merken als een fysieke gebouw gebonden voorziening en de kosten die daarmee gemoeid zijn dus niet subsidiabel. Deze uitsluiting is daardoor in principe overbodig. De ervaring leert echter dat met een expliciet vermelding in de regeling onduidelijkheid vermeden kan worden.

Onderdeel e en f - het is de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager om te voldoen aan alle wettelijke verplichtingen of minimum kwaliteitseisen. De gemeente wil hiermee uitsluiten dat zij daaraan meebetaalt, terwijl het aan de aanvrager zelf is om dit gat te dichten alvorens subsidie wordt aangevraagd op grond van deze regeling. De voorzieningen moeten verder gaan dan het moeten voldoen aan wettelijke verplichtingen of gangbare minimum kwaliteitseisen. Het gaat erom dat de aanvrager die extra stap zet naar aardgasvrij, die zonder subsidie niet was gezet.

Onderdeel g - de kosten voor zonnepanelen worden niet gesubsidieerd. De gedachte hierachter is dat zonnepanelen zichzelf in principe terugverdienen. Alleen voor PVT-panelen is een subsidiemogelijkheid.

Artikel 2.8 Weigeringsgronden

In dit artikel zijn de gronden opgenomen die als basis dienen voor een weigering van de subsidie. De gemeente acht deze gronden van dermate belang dat zij in die gevallen geen subsidie verstrekt of de subsidie naar beneden bijstelt.

Eerste lid

Onderdeel d - de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet bijdragen aan de realisatie van het doel van de regeling.

Er wordt geen subsidie toegekend voor maatregelen die geen duurzaam karakter hebben. Hierbij moet worden gedacht aan een Quooker; deze houdt het water permanent op 100° C, wat geen duurzame manier van verwarmen is. Hierin hanteren wij het advies van Milieu Centraal.

Onderdeel f - de maatregel waarvoor subsidie wordt aangevraagd niet dient ter vervanging van een verouderde maatregel, maar een nieuw element aan de woning toevoegt.

Er wordt geen subsidie toegekend voor maatregelen die nieuwe elementen aan de woning toevoegen. Hierbij moet worden gedacht aan een dakopbouw, serre, uitbouw etc. Een oud element (bijvoorbeeld een gasfornuis of enkel glas) moet worden vervangen door een nieuwe maatregel (inductiekookplaat of Triple glas). Dit houdt in dat de oude maatregel moet worden verwijderd uit de woning.

Onderdeel g - de maatregel zonder bijzondere inspanning terug te draaien is.

Het is niet de bedoeling dat een gesubsidieerde maatregel gemakkelijk terug te draaien is. Het doel van de regeling is dat de woning blijvend verduurzaamd wordt. Bijvoorbeeld een losstaande inductiekookplaat is niet subsidiabel vanwege het feit dat dit niet permanent in de woning is aangebracht.

Onderdeel h - een al in de woning aanwezig aardgasvrije voorziening wordt vervangen



Er wordt geen subsidie toegekend voor voorzieningen die al aardgasvrij zijn. Hierbij moet worden gedacht aan het vervangen van een (oude) warmtepomp met een nieuwe warmtepomp of een (oude) elektrische kookvoorziening met een nieuwe elektrische kookvoorziening.

Onderdeel i - voor de activiteit waar subsidie voor is aangevraagd is al eerder in de afgelopen twee jaar subsidie verleend. Het is slechts eenmaal per twee jaar mogelijk om subsidie aan te vragen voor een zelfde maatregel. Als in 2023 al subsidie is verleend voor triple glas mag er in 2023 niet nogmaals subsidie worden aangevraagd voor triple glas.

Artikel 2.9 Aanvullende verplichtingen

Eerste lid

Conform de ASV 2023 worden voor de aanvrager verplichtingen gesteld. Op grond van artikel 4:48, lid, b Awb kan het college vóór de vaststelling van de subsidie overgaan tot intrekking als niet aan deze voorwaarden is voldaan. Op grond van artikel 4:49, lid c Awb kan het college na de vaststelling van de subsidie overgaan tot intrekking als niet aan deze voorwaarden is voldaan. Na intrekking vordert het college de eventuele uitbetaalde subsidie terug.

Onderdeel a - de belangrijkste verplichting, is dat de aanvrager na het aardgasvrij maken van de woning deze niet weer van aardgas mag voorzien. Voor verhuurders geldt dat zij dienen te verzekeren dat de huurder geen beschikking heeft tot aardgas.

Onderdeel c - bij het verkrijgen van vergunningen voor de subsidiabele activiteiten, kan bijvoorbeeld aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gedacht worden. Of en welke vergunning vereist is, zal sterk afhangen van het gebouw waarin de voorzieningen worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Advies en procesbegeleiding voor VvE's

Het Servicepunt Energieadvies ondersteunt VvE's met advies over het verduurzamen van gebouwen. Ook verzorgt het Servicepunt procesbegeleiding bij het nemen van maatregelen om energie te besparen of duurzame energie op te wekken.

De gemeente wil het verduurzamen van de stad versnellen. Het Servicepunt Energieadvies helpt daarbij door het verstrekken van advies en begeleiding in het verduurzamen van gebouwen. U kunt advies en begeleiding aanvragen omdat u energiebesparende maatregelen wilt nemen. Of omdat u maatregelen wilt uitvoeren om duurzame energie op te wekken. U kunt ervoor kiezen alleen energieadvies of procesbegeleiding aan te vragen. Een combinatie tussen energieadvies en procesbegeleiding is ook mogelijk.