

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

Overwegende het volgende:

- Er is in de gemeente Arnhem sprake van hardnekkige problemen en achterstanden op het gebied van onderwijs, werk, veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en wonen.
- Deze opeenstapeling van problemen worden het meest gevoeld in Arnhem-Oost.
- In de kwetsbare wijken Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Presikhaaf - West en Malburgen staat de leefbaarheid onder druk. Om de leefbaarheid in deze 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 meest kwetsbare gebieden. Hierbij maakt verduurzaming een belangrijk onderdeel uit van al deze plannen, omdat dit bijdraagt aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad, aan lager energieverbruik en zo dus ook aan een betere bestaanszekerheid.
- Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) heeft ten behoeve van het verduurzamen van woningen in deze gebieden een subsidie aangevraagd bij het Volkshuisvestingsfonds.
- Er is voor bepaalde woningen in de postcodegebieden 6821,6822, 6823, 6824, 6826, 6828, 6832, 6833, 6834 en 6841 subsidie ontvangen van het Volkshuisvestingsfonds, onder meer voor het verduurzamen en renoveren van ca. 1.750 woningen in de eerste tranche en 1.750 woningen in de tweede tranche. Deze woningen zijn opgenomen in het Plan van Aanpak voor de aanvraag voor subsidie van het Volkshuisvestingsfonds van de eerste (juni 2021) en tweede tranche (oktober 2023).
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 21 juli 2021 het college de opdracht gegeven om de gebiedsgerichte aanpak Arnhem-Oost samen met bewoners en andere partners langs de ontwikkellijnen verder uit te werken in uitvoeringsplannen (zoals bijvoorbeeld plan van aanpak Volkshuisvestingsfonds). Inmiddels is dit verder uitgewerkt in een het Gebiedsplan van het Nationaal Programma Arnhem-Oost (NPAO) en een bijbehorende uitvoeringsagenda.
- Deze uitwerkingsplannen voorzien onder meer in twee subsidieregelingen vanaf 4 april 2022 waarmee eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders onder bepaalde voorwaarden subsidie kunnen krijgen om hun woning te renoveren en verduurzamen.
- Uit de tussentijdse evaluatie blijkt dat het verstrekken van subsidies voor de verduurzaming van woningen makkelijker, effectiever en efficiënter kan door met één subsidieregeling te werken die gericht is op (energiebesparende) maatregelen die voor verbetering van het labels zorgen. Deze regeling dient als basis voor de individuele initiatieven én voor een collectieve aanpak per deelcluster of straat.
- Als uitgangspunt gold dat slecht geïsoleerde woningen werden opgeknapt zodat er gemiddeld drie labelsprongen worden gemaakt of de woning naar label B gaat. Hierbij wordt uitgegaan van de NTA 8800 norm of een opvolgende norm. Om deze gemiddelde labelstappen te halen zal per woning een woonplan worden opgemaakt met maatregelen die nodig zijn om de gewenste eindsituatie te bereiken. De clusters met adressen die mee mogen doen zijn bepaald in bijlage 1.
- In deze nieuwe subsidieregeling wordt subsidie gegeven op basis van minimaal twee te nemen maatregelen en niet meer op de hierboven omschreven aanpak op basis van labelsprongen. Daarom is het opstellen en registreren van een startlabel niet meer verplicht. Uit een onderzoek van Witteveen+Bos van december 2023 is gebleken dat, door te sturen op bepaalde (energiebesparende) maatregelen in plaats van energielabels, ook de gewenste energieprestaties gehaald kunnen worden. Dit monitoren we aan de hand van de eindlabels

die we na de verduurzaming laten opstellen. Als startsituatie wordt de lijst met labels gebruikt van RVO uit 2021.

- Deze regeling geldt voor anderhalf jaar, zodat wederom ervaring opgedaan kan worden. Na evaluatie van de regeling wordt deze eventueel bijgesteld en volgt verdere aanpak van de clusters en woningen.

Gelet op artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 en 4 van de Algemene subsidieverordening Arnhem 2016;

BESLUIT

Vast te stellen de Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost 2.0.

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze regeling wordt verstaan onder:

- a. ASV: de Algemene Subsidieverordening Arnhem.
- b. Achterstallig onderhoud: onderhoud dat door de eigenaar van de woning niet is uitgevoerd en dat noodzakelijk is om de woning in goede staat te houden en de woning te kunnen verduurzamen.
- c. Betaalbaarheidsgrens: grens zoals bepaald door het Rijk die geldt op de datum van de aanvraag, met dien verstande dat de grens van het voorgaande jaar wordt aangehouden in de periode van 1 januari tot bekendmaking van de WOZ-waarde in dat jaar.
- d. Bijlagen: de bij dit besluit behorende bijlagen 1 en 2.
- e. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem.
- f. Collectieve aanpak: actie vanuit de gemeente om bij één of meerdere straten, bouweenheden isolatieadvies in de vorm van een woonplan, begeleiding en een uitvoerende partij aan te bieden.
- g. Individuele aanpak: actie vanuit de eigenaar om zijn woning te verduurzamen.
- h. Cluster: Straten met woningen in Arnhem-Oost zoals door het college als deelbuurt aangewezen in de bij deze regeling behorende bijlage 1.
- i. Eindsituatie: de bereikte situatie van de woning, na het treffen van ten minste twee en maximaal vier van de (energiebesparende) maatregelen zoals genoemd in het woonplan.
- j. Eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die:
 - Een woning in eigendom heeft waarin hij/zij zijn/haar hoofdverblijf heeft; of
 - Een woning maximaal een half jaar geleden in eigendom heeft verkregen en direct na het verduurzamen gaat betrekken; of
 - Gerechtigde is van een appartementsrecht zoals bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft; of
 - Een appartementsrecht maximaal een half jaar geleden in eigendom heeft verkregen en direct na het verduurzamen gaat betrekken.
- k. Eigenaar-verhuurder: een natuurlijke persoon of rechtspersoon (niet zijnde een instelling als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet) met maximaal drie woningen in **Nederland** in eigendom (exclusief de woning waarin hij zelf woonachtig is) die op het moment van aanvraag bestemd zijn voor de verhuur. Langdurige leegstand wordt gezien als bestemd voor de verhuur.
- l. Eigenaar: eigenaar-bewoner of eigenaar- verhuurder **of VvE**.

- m. Energetisch grootste impact: Maatregel die het meest positieve effect heeft op het energieverbruik in een woning.
- n. GelrePas: een persoonsgebonden pas die verstrekt is op grond van de Verordening GelrePas gemeente Arnhem en die recht geeft op bepaalde voorzieningen.
- o. Energielabel: Label volgens de NTA 8800 en BRL 9500-01 zoals geregistreerd of te registreren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) of een opvolgende rijksnorm.
- p. Hoofdbewoner: de hoofdbewoner zoals ingeschreven in de Basisregistratie Personen.
- q. ISDE-subsidie: Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing van het Ministerie van EZK en eventuele opvolgende regelingen.
- r. Woonplan: energie(maatwerk)advies met daarin minimaal twee energiebesparende maatregelen om de woning te verduurzamen, dat is opgesteld door een vooraf bij de gemeente gemelde deskundige op het gebied van verduurzaming.
- s. Offerte: aanbod met prijsopgave en beschrijving voor het op deskundige wijze aanbrengen of installeren van de toegepaste maatregelen, deze moet voldoen aan het bepaalde bij het aanvraagformulier.
- t. SVVE-subsidie: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) van het Ministerie van BZK bestemd voor (gemengde) Verenigingen van Eigenaars (VvE's), woonverenigingen en wooncoöperaties die energie willen besparen in hun gebouw(en) en eventuele opvolgende regelingen.
- u. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.
- v. Schil: de grens tussen de binnenzijde van een woning en de buitenwereld die bestaat uit bouwdelen zoals genoemd in artikel 1.ff.
- w. VvE: Vereniging van Eigenaars die ten doel heeft het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren.
- x. Woning: woning in de zin van artikel 1, derde lid van de Woningwet met een WOZ-waarde tot en met de betaalbaarheidsgrens en die gebouwd is vóór 1983. Voor de bepaling van de WOZ-waarde geldt het moment waarop aanvrager laat weten een woonplan te willen laten opstellen, met dien verstande dat de complete aanvraag voor subsidie daarna binnen 12 maanden ontvangen moet zijn.
- y. Woningcorporatie: een instelling als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet.
- z. WOZ-waarde: waarde Waardering Onroerende Zaken.
- aa. WOZ-beschikking: de beschikking verzonden aan de eigenaar van de woning van het lopende kalenderjaar.
- bb. Taxatieverslag: bijlage bij de WOZ-beschikking waaruit woningtype, woonoppervlakte en WOZ-waarde blijkt.
- cc. Meldcode: de code die vanuit de ISDE/SVVE subsidie geldt voor toepassing van bepaalde materialen en welke vereist is om ISDE/SVVE subsidie aan te kunnen vragen.
- dd. Branche gerelateerd bedrijf: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid, bouwinstallatiebedrijf of een vergelijkbare sectie.
- ee. Wet: de Algemene Wet Bestuursrecht.
- ff. Slecht geïsoleerde woning: een woning met energielabel D, E, F, G, óf een woning waarvan minimaal twee bestaande bouwdelen niet of slecht zijn geïsoleerd. Een bouwdeel is slecht geïsoleerd als de waardes gelijk of lager zijn dan de waardes in de rechterkolom van onderstaande tabel:

Bouwdeel	Wanneer aanpakken?	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak, hellend/plat	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$
Dak, zolder-/vloering-vloerisolatie	Als er geen zolder-/vloeringvloerisolatie aanwezig is	$R_c \leq 0,5$
Gevel, spouwmuur	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig	Minder dan 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug waarde $\geq 1,6$

Artikel 2: Subsidiëring

1. Het college kan aan de eigenaar van een woning of aan een appartementsrecht in een VvE, in een cluster bedoeld in artikel 1 sub h, met inachtneming van het bepaalde in deze regeling, éénmalig per adres subsidie verstrekken voor de kosten van:
 - a. de volgende maatregelen:
 - isolatie schil van de woning (bouwdeelen gevel, spouw, vloer, dak, glas. Isolatie van één bouwdeel is één maatregel, waarbij UF-schuim is uitgesloten),
 - isolerende deur en -panelen,
 - ventilatie,
 - kierdichting.
 - b. Achterstallig onderhoud ten behoeve van de uitvoering van de maatregelen zoals genoemd in artikel 2, eerste lid onder a van deze regeling.
2. Het is verplicht om minimaal twee maatregelen (zoals genoemd in artikel 2, eerste lid) uit te voeren die, volgens het woonplan, energetisch de grootste impact hebben. Eén van de maatregelen moet een isolatiemaatregel aan de schil van de woning betreffen.
3. Maximaal vier maatregelen zoals in artikel 2, eerste lid, benoemd en opgenomen in het op te stellen woonplan komen in aanmerking voor de subsidie.

Artikel 3: Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond van deze regeling bedraagt € 18 miljoen totaal.
2. Toekenning van de subsidie vindt plaats op volgorde van de indiening van complete aanvragen tot het subsidieplafond is bereikt (wie het eerst komt wie het eerst maalt).

Artikel 4: Aanvraag

1. Aanvragen voor deze regeling kunnen bij het college worden ingediend van 1 februari 2024 tot 1 augustus 2027.
2. Naast de gegevens en bescheiden die op grond van de ASV moeten worden overgelegd dient de aanvrager in ieder geval de volgende gegevens te overleggen:
 - a. Het adres waarvoor de subsidie wordt aangevraagd en gegevens over de eigenaar en bewoner van het pand;

- b. Een kopie van de complete meest recente WOZ-beschikking met bijbehorende taxatieverslag waaruit het eigendom, de WOZ-waarde, het woningtype en grootte blijkt;
- c. Het woonplan als bedoeld in artikel 1, sub r van de regeling;
- d. In geval van collectieve aanpak de door aanvrager ondertekende overeenkomst behorend bij de uitvoering van de maatregelen;
- e. Gespecificeerd Offerte(s) van de aannemer voor de te nemen maatregelen, die niet ouder is/zijn dan 6 maanden voorafgaande aan de datum van de aanvraag;
- f. Een kopie van de Gelrepass (indien van toepassing);
- g. Indien de subsidieaanvraag wordt ingediend door een eigenaar-bewoner en zich richt op activiteiten waarvoor een VvE verantwoordelijk is een toestemmingverklaring nodig van die vereniging.
- h. indien een aanvraag wordt ingediend door een VvE, moet deze zijn voorzien van machtigingen van de rechthebbende van de appartementsrechten namens wie de aanvraag wordt gedaan en een VvE-investeringsbesluit waarin voor iedere rechthebbende een individuele betalingsverplichting (vordering) is opgenomen voor zijn aandeel in de kosten.

Artikel 5: Criteria verduurzamen gehele woning

Maatregelen tot het renoveren en verduurzamen van woningen komen slechts in aanmerking voor subsidiering op grond van deze regeling indien:

- a. De woning binnen een op grond van deze regeling door het college aangewezen cluster ligt;
- b. De aanvrager de eigenaar is van de woning;
- c. De woning een bouwjaar heeft tot 1983;
- d. De woning een maximale WOZ-waarde heeft tot aan de betaalbaarheidsgrens.
- e. Tenminste twee maatregelen uit het woonplan, die energetisch het meeste effect hebben, worden uitgevoerd. Waarvan één maatregel een isolatiemaatregel aan de schil van de woning betreft.
- f. Er sprake is van een slecht geïsoleerde woning als bedoeld in artikel 1, onder ff.

Artikel 6: Verplichtingen

Aan de subsidie zijn de volgende verplichtingen verbonden:

- a. Bij de verantwoording van de subsidie dienen desgevraagd facturen, betalingsbewijzen, foto's te worden overgelegd.
- b. De subsidieontvanger verleent alle medewerking aan evaluatie, monitoring en controle door de gemeente of door de gemeente aangewezen bedrijven.
- c. Een subsidieontvanger informeert het college binnen 2 jaar na vaststelling subsidie direct schriftelijk over onder meer:
 - 1. Verkoop door de eigenaar van de woning waarvoor subsidie is verstrekt;
 - 2. Ontwikkelingen bij de eigenaar die ertoe kunnen leiden dat aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden nagekomen;
 - 3. Beslissingen of procedures die zijn gericht op de beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend.
- d. Isolatie dient op een natuurvriendelijke wijze plaats te vinden, waarbij wordt voldaan aan de eisen van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving.
- e. Bij een aanvraag door een VvE toont de VvE aan dat de ontvangst van de subsidie administratief verwerkt is als een betaling op de individuele grootbroekrekening van de gerechtigde van het appartementsrecht.

Artikel 7: Weigeringsgronden

De subsidieverstrekking kan naast de in artikel 10 ASV én artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht genoemde gevallen in ieder geval geweigerd worden indien gegronde reden bestaat aan te nemen dat:

- a. De aanvrager of de aanvraag niet aan de eisen van de regeling voldoet;
- b. De aanvrager geen eigenaar is;
- c. De aanvraag niet ziet op een woning uit een door het college in bijlage 1 aangewezen cluster;
- d. De aanvraag niet ziet op woning met het bouwjaar vóór 1983;
- e. De aanvraag niet ziet op een woning met een WOZ-waarde tot aan de betaalbaarheidsgrens
- f. De gelden niet of in onvoldoende mate besteed zullen worden voor het doel waarvoor de subsidie beschikbaar wordt gesteld;
- g. De uit te voeren activiteiten niet bestaan uit twee maatregelen uit het woonplan die de meeste energetische impact hebben;
- h. De uit te voeren werkzaamheden zijn uitgevoerd voorafgaande aan de aanvraag.

Artikel 8: Hoogte subsidie

1. Van renovatie en verduurzaming van een woning van een eigenaar als bedoeld in deze regeling worden de kosten van de activiteiten gesubsidieerd zoals opgenomen in bijlage 2. Bij berekening van de hoogte van subsidie wordt rekening gehouden met een eigen bijdrage van de aanvrager van minimaal 10%. Deze eigen bijdrage is afhankelijk van de soort maatregel en de bijbehorende kosten waarvoor subsidie wordt gevraagd. Het maximale subsidiebedrag per woontype is terug te vinden in bijlage 2.
2. Op grond van een op deze regeling verleende subsidie zal bij de individuele aanpak ten behoeve van de subsidieaanvrager een storting op een depot bij de SVn worden gedaan, na het overleggen van een getekende offerte/opdracht dan wel een factuur voor de betreffende werkzaamheden. Deze stukken dienen te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in de bijlage bij het aanvraagformulier. Van dit artikellid kan worden afgeweken indien er sprake is van een beperkt subsidiebedrag.
3. Op grond van een op deze regeling verleende subsidie zal bij de collectieve aanpak ten behoeve van de subsidieaanvrager het subsidiebedrag gereserveerd worden, na het overleggen van een getekende overeenkomst met de gemeente voor de betreffende werkzaamheden. Deze stukken dienen te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in bijlage bij het aanvraagformulier. Uitbetaling van de subsidie vindt direct aan de aannemer plaats.
4. Tevens zal bij de collectieve aanpak de ISDE-subsidie door de gemeente worden voorgesloten en dient het resterende bedrag als eigen bijdrage aan de gemeente voldaan te worden alvorens namens de eigenaar opdracht aan de aannemer wordt verstrekt.
5. Bij een GelrePashouder komt ook de eigen bijdrage voor subsidie in aanmerking.
6. In bijzondere omstandigheden kan ten behoeve van een GelrePashouder van de hoogte van de subsidie zoals vermeld in bijlage 2 worden afgeweken. Deze bijzondere omstandigheden moeten zijn gelegen in het feit dat de kosten voor de twee meest noodzakelijke maatregelen hoger zijn dan de in bijlage 2 genoemde bedragen voor het betreffende woontype en de aanvrager binnen zijn middelen van bestaan geen enkele ruimte heeft om zelf een (resterende) bijdrage te betalen. Hierbij dient het subsidieplafond ex artikel 3 nog niet te zijn bereikt.

Artikel 9: Terugvordering van subsidie

1. De subsidieontvanger is verplicht aan het college het voornemen tot verkoop van een met subsidiegelden verbeterde woning te melden.

2. Het college is bevoegd om van de subsidieontvanger de subsidie, indien deze hoger is dan €500,00, binnen een maand na de verkoop van de woning terug te vorderen, overeenkomstig de hieronder vermelde tabel. De termijn gaat in op de datum van het besluit tot subsidievaststelling.

Verkoop binnen periode van	Percentage bedrag terugvordering
1 jaar	50%
2 jaar	40%

3. Het college kan vanwege dringende redenen en/of persoonlijke omstandigheden van de bewoner-eigenaar van terugvordering afzien.

Artikel 10: Vaststelling subsidie

Binnen een termijn van acht weken na realisatie, doch uiterlijk twee jaar na de beschikking waarin de subsidie wordt verleend, wordt de subsidie vastgesteld. Hiervoor dient de subsidieontvanger ten minste de volgende stukken te overleggen:

- a. Een ingevuld digitaal formulier dat daartoe door het college is vastgesteld;
- b. Facturen, betaalbewijzen en foto's van de werkzaamheden die zijn verricht;
- c. Een nieuw geregistreerd energielabel.

Artikel 11: Afwijkingsmogelijkheid

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van een aanvrager afwijken van een of meerdere bepalingen van deze regeling.

Artikel 12: Intrekking en overgangsregeling

1. De Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost wordt per 31 januari 2024 ingetrokken.
2. De Subsidieregeling Individuele aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost wordt per 31 januari 2024 ingetrokken.
3. Aanvragen die gedaan zijn op basis van deze regelingen vóór 1 februari 2024, worden conform de van toepassing zijnde regelingen afgehandeld tenzij de Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost 2.0 gunstiger uitpakt.

Artikel 13: Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op 1 februari 2024.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost 2.0.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 30 januari 2024,

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

Toelichting

Artikel 1

Sub h en x

Bij het aanwijzen van clusters – zoals nu is gebeurd in bijlage 1 – is gekeken naar woningen met label C of slechter of waar het label niet bekend is. Hierbij is uitgegaan van de geregistreerde energielabels van de woning zoals die bij de aanvraag voor het Volkshuisvestingsfonds in 2021 geraadpleegd zijn bij Rijksdienst voor ondernemend Nederland. De informatie van de Rijksdienst is deels indicatief. Actuele energielabels kunnen hier dus van afwijken. Door vooraf te sturen op de "meest ingrijpende maatregelen" hanteren wij een aanpak waarbij woningen de grootste kans maken om drie labelsprongen te maken of te verduurzamen tot minimaal label B

Bij de aanvraag van de subsidie wordt gekeken naar het bouwjaar van de woning, die moet liggen vóór 1983. Uitsluitend woningen met een bouwjaar van vóór 1983 komen in aanmerking voor SEWA-subsidie. Woningen van voor 1983 zijn tijdens de bouw namelijk slecht tot matig geïsoleerd. Deze woningen kunnen met een aantal maatregelen energiezuiniger gemaakt worden, zoals door toepassing van dak-, vloer- en gevelisolatie en HR++ glas.

Artikel 2

Kosten moeten direct verband houden met het verduurzamen van de woning door het uitvoeren van de volgende maatregelen:

- Isolatie schil van de woning. Het gaat om isolatie van de bouwdelen gevel, spouw, vloer, dak en glas. Isolatie van één bouwdeel wordt gezien als één maatregel,
- De voordeur vervangen door een isolerende deur,
- Aanbrengen van ventilatie, zoals mechanische ventilatie. De kosten van eventuele asbestonderzoek & verwijdering mogen meegenomen worden.
- Kierdichting

Daarnaast komen kosten voor achterstallig onderhoud ten behoeve van de uitvoering van bovengenoemde maatregelen in aanmerking voor subsidie.

Het is verplicht om minimaal twee van bovengenoemde maatregelen uit te voeren. Dit moeten de twee maatregelen zijn die, volgens het woonplan, energetisch de meeste energiebesparing opleveren. Eén van de maatregelen moet een isolatiemaatregel aan de schil van de woning betreffen. Maximaal vier maatregelen komen in aanmerking voor de subsidie.

Deze benadering draagt eraan bij dat de voorwaardelijke eindsituatie, zoals deze is aangegeven in het woonplan, wordt bereikt

Artikel 3

Het gemeentebestuur heeft voor aanpak van de leefbaarheid van de kwetsbare wijken een subsidie verkregen. Het bedrag van die subsidie dat uitgegeven gaat worden aan deze regeling is aan een subsidieplafond gebonden. Dit wordt in dit artikel geregeld. Om de aanpak goed te laten verlopen én ervoor te zorgen dat er niet meer geld uitgegeven wordt - zolang het subsidieplafond het toestaat - de subsidie verdeeld via het criterium "wie het eerst komt wie het eerst maalt".

Artikel 4

Indien er activiteiten moeten worden verricht waar de vereniging voor eigenaren toestemming voor moet geven, is de aanvrager van de subsidie op grond van artikel 4 van deze regeling verplicht om een toestemmingsverklaring van de vereniging te overleggen.

Artikel 5

Zoals bepaald wordt in bijlage 1 aangegeven welke woningen in aanmerking komen voor een subsidie. Hierbij worden de clusters aangegeven. Daarbij geldt dat woningen vóór 1983 moeten zijn gebouwd.

De maatregelen/activiteiten die verricht moeten worden om de benodigde energiebesparing te realiseren moeten nader gespecificeerd worden in de aanvraag door middel van een woonplan en worden in de subsidieverleningsbeschikking opgenomen.

Artikel 6

De eigenaar - bewoner moet – behalve als hij in het bezit is van een Gelrepas – minimaal een eigen bijdrage betalen voor het verduurzamen van zijn woning. De hoogte van deze eigen bijdrage is geheel afhankelijk van de te nemen maatregelen en de bijbehorende kosten. Voor dit laatste kan ook de Toekomst Bestendig Wonen Lening of een lening bij het Warmtefonds worden ingezet. Ook een eigenaar-verhuurder moet een eigen bijdrage betalen.

Omdat na de aanpak van de woningen geëvalueerd wordt en er ook verantwoording afgelegd moet worden over de ontvangen subsidiegelden, is de aanvrager verplicht mee te werken aan de monitoring, evaluatie en controle van deze aanpak. Ook is hij verplicht om direct belangrijke ontwikkelingen te melden aan het college. De belangrijkste situaties zijn opgenomen in de regeling, maar deze zijn niet uitputtend bedoeld.

Artikel 7

Om de subsidie effectief daar te gebruiken waar de leefbaarheid het meest onder druk staat, is ervoor gekozen clusters aan te wijzen waarvoor subsidie beschikbaar is. Deze worden genoemd in bijlage 1 van de regeling, De hierin aanwezige grondgebonden woningen van voor 1983 met een WOZ-waarde tot aan de betaalbaarheidsgrens komen in aanmerking voor subsidie. Van belang is verder dat er met de activiteiten/maatregelen het doel van de subsidie wordt gerealiseerd: verduurzaming van woningen om daarmee de leefbaarheid te vergroten.

Artikel 8

Alle eigenaar-bewoners betalen een eigen bijdrage tenzij het een eigenaar-bewoner betreft die een GelrePas heeft. Mocht de financiering van de eigen bijdrage een probleem voor de eigenaar-bewoner zijn dan kan hiervoor de Toekomst Bestendig Wonen Lening of een lening bij het Warmtefonds worden ingezet. Daarnaast kunnen alle eigenaar-bewoners/VvE's een ISDE- /SVVE-subsidie aanvragen bij het Rijk. Bij de collectie aanpak zal de gemeente dat voor de eigenaar-bewoners doen.

Eigenaar-verhuurders betalen sowieso een eigen bijdrage. De maximaal te subsidiëren bedragen per type woning staan vermeld in bijlage 2.

Artikel 9

Door de verduurzaming van de woning, wordt de woning ook meer waard. Dit artikel stelt het college in staat om – bij een subsidie hoger dan € 500,00 – subsidie terug te vorderen bij de verkoop van de woning. Hiermee wordt voorkomen dat woningeigenaren profiteren van deze subsidie en de opvolgende eigenaren hier wel voor moeten betalen. Onder het bedrag van € 500,00 valt de kosten-baten analyse negatief uit.

Naarmate er meer tijd is verstreken na de vaststelling van de subsidie, kan het college een minder groot percentage van de verstrekte subsidie terugvorderen. Bij de terugvordering worden eventuele persoonlijke redenen en/of dringende redenen van de verkoop van de woning meegewogen. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om de financiële situatie van betrokkene (bijv. executieverkoop), maar ook eventuele gezondheidsredenen of redenen gelegen in het werk om te moeten verhuizen. Daarnaast kan er sprake zijn van een woning geen of te weinig overwaarde heeft om het bedrag te kunnen voldoen.

Artikel 10

Binnen twee jaar na de oplevering van de werkzaamheden in de woning, wordt de subsidie vastgesteld. Met de vaststelling van de subsidie worden de wederzijdse rechten en plichten vastgelegd. Hiervoor is van belang dat er een aantal stukken wordt overgelegd. Bij het formulier om de subsidie te laten vaststellen zullen eisen aan deze stukken nader worden gespecificeerd.

Artikel 11

Niet alle situaties kunnen vooraf worden overzien. Vandaar dat het college de mogelijkheid krijgt om in bijzondere gevallen ten gunste van de regeling af te wijken ten behoeve van een aanvrager.

Artikel 12

Uit de tussentijdse evaluatie is gebleken dat de subsidieregelingen onvoldoende overzichtelijk en werkbaar waren. Vandaar dat deze regelingen nog vóór het einde van de looptijd worden ingetrokken. In de nieuwe situatie is er één subsidieregeling die gericht is op minimaal twee maatregelen die voldoende labelstappen zullen bewerkstelligen is. Indien een aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van deze nieuwe regeling, zal deze aanvraag worden afgehandeld conform de oude regeling. Dit laatste kent alleen een uitzondering indien de nieuwe regeling gunstiger uitpakt.

Bijlage 1 Adressen SEWA (2.0), 2 juli 2024

Bijlage 2 SEWA-subsidiebedragen en vergoedingen

Tabel 1 Subsidiebedragen SEWA 2. Verlengde regeling

	Maximale subsidie tbv verduurzamende maatregelen	Maximale subsidie tbv bijkomende onderhoudskosten	Maximale SEWA- subsidie
Appartement	€ 8.415	€ 4.000	€ 12.415
Rijwoning	€ 11.510	€ 5.000	€ 16.510
Hoekwoning	€ 12.635	€ 5.500	€ 18.135
2 onder 1 kap woning	€ 14.410	€ 6.000	€ 20.410
Vrijstaande woning	€ 16.120	€ 6.500	€ 23.620

Tabel 2 Overzicht vergoedingen SEWA-subsidie per eenheid

**Tabel 2 Overzicht SEWA vergoedingen en voorwaarden
Verlengde regeling 2.0**

maart 2026

	SEWA subsidie bedrag in euro's per m2 / stuk	Extra SEWA subsidie tbv Biobased materiaal per m2	Minimale isolatie waarde	Een- hei d	Minimaal oppervlak	Een- hei d
Gevelisolatie	95,00	€ 15,00	3,5	Rd:	10	m2
Spouwmuurisolatie	20,00	€ 3,75	1,1	Rd:	10	m2
Dakisolatie binnenzijde	75,00	€ 12,50	3,5	Rd:	20	m2
Dakisolatie buitenzijde schuindak	195,00	€ 12,50	3,5	Rd:	20	m2
Dakisolatie buitenzijde platdak	150,00	€ 12,50	3,5	Rd:	20	m2
Zolder/vlieringvloerisolatie	20,00	€ 3,75	3,5	Rd:	20	m2
Vloerisolatie	27,50	€ 5,00	3,5	Rd:	20	m2
Bodemisolatie	15,00	€ 3,75	3,5	Rd:	20	m2
HR++ glas	184,00		≤ 1,2	Ug:	3	m2
HR++ glas met nieuwe kozijnen	230,00		≤ 1,2	Uw:	3	m2
Triple glas en vacuüm glas	327,50		≤ 0,7	Ug:	3	m2
Triple glas en vacuüm glas met nieuwe kozijnen	655,00		≤ 0,7	Uw:	3	m2
Nieuwe isolerende panelen in kozijnen met een isolatiewaarde	120,00		≤ 1,2	Ud:	3	m2
Nieuwe isolerende panelen in kozijnen met een isolatiewaarde	540,00		≤ 1,2	Ud:	3	m2
Nieuwe isolerende deuren met een isolatiewaarde	276,00		≤ 1,5	Ud:		
Nieuwe isolerende deuren met een isolatiewaarde	786,00		≤ 1,5	Ud:		

Maximale subsidie bij maatregelen zonder ISDE-subsidie:

Kierdichting	90% offertekosten
Ventilatie	90% offertekosten minus € 400 ISDE
Bijkomende onderhoudskosten	100% offertekosten

Bij VvE's geldt dat woningen die een betreffend bouwdeel hebben moeten voldoen aan het minimale te verduurzamen oppervlak. Woningen die betreffende bouwdeelen niet hebben worden hierbij niet meegerekend.

De eigen bijdrage is afhankelijk van de offertes, de te verwachten ISDE-subsidie en de maximale SEWA-subsidie uit Tabel 1. De eigen bijdrage bedraagt minimaal 10% van de totale kosten.