Subsidieverordening Volkshuisvestingsfonds Hanenberglanden gemeente Enschede

De raad van de gemeente Enschede;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026;

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Enschede 2022*;*

Gezien het besluit om middelen ter beschikking te stellen voor de subsidieregeling middels de SPUK Volkshuisvestingsfonds van het Rijk;

Besluit:

Vast te stellen de

Subsidieverordening Volkshuisvestingsfonds Hanenberglanden gemeente Enschede

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aangesloten partij: de door de Woonplaats als aanbestedende partij, geselecteerde uitvoerder van de in artikel 4 genoemde subsidiabele activiteiten;
b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
c. Asv: de op het moment van de subsidieaanvraag geldende Algemene subsidieverordening van de gemeente Enschede;
d. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede;
e. Bestaande woning:
    - een bestaande gebouwde onroerende zaak, die een zelfstandige woongelegenheid vormt en in de basisregistratie, bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, met een woonfunctie is geregistreerd;
f. Eigenaar-bewoner: de natuurlijke persoon die volgens de kadastrale gegevens eigenaar is van de bestaande woning en volgens de gemeentelijke basisregistratie personen (BRP) staat ingeschreven op het adres van de bestaande woning;
g. Gemeente: de gemeente Enschede treedt bij de uitvoering van deze verordening uitsluitend op als subsidieverlener en niet als opdrachtgever in de zin van de Aanbestedingswet 2012;
h. Hobbykamerwoning: een woning van het type drive-inwoning, waarbij op de begane grond een volledig aangebouwde garage aanwezig is met daarnaast of daarachter een afzonderlijke kamer die kan worden gebruikt als hobby- of werkruimte, en waarbij deze kamer alleen toegankelijk is via de interne toegangsroute van de woning.
i. ISDE- de investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
j. Natuurvrij maken: het uitvoeren van maatregelen om een gebouw of object vrij te maken van dieren en andere natuurlijke elementen, waaronder het zorgvuldig verwijderen van aanwezige

dieren en het afsluiten van gevelopeningen of andere toegangen, inclusief het plaatsen van voorzieningen die voorkomen dat dieren terugkeren.

k. Puntdakwoning: een woning die wordt gekenmerkt door een dakconstructie met ten minste twee hellende dakvlakken die samenkomen in een nok, resulterend in een driehoekige of spits toelopende dakvorm (puntdak);
l. Pre-SMP (pre-soortenmanagementplan); de voorbereidende fase waarin onderzoek, gebiedsanalyses en inventarisaties plaatsvinden ter onderbouwing van een Soortenmanagementplan (SMP), met als doel om de haalbaarheid, reikwijdte en betrokken soorten vast te stellen;
m. SMP (soortenmanagementplan); een planmatige aanpak op gebiedsniveau waarin wordt beschreven hoe met beschermde soorten wordt omgegaan bij ruimtelijke ontwikkelingen, gericht op het verkrijgen van een gebiedsontheffing op basis van de Wet natuurbescherming.

Artikel 2 Afstemming Asv

Voor zover in deze verordening daarvan niet wordt afgeweken, is de Asv van toepassing.

Hoofdstuk 2 Subsidiebepalingen

Artikel 3 Toepassingsbereik; doel

1. Deze verordening is een bijzondere subsidieverordening als bedoeld in artikel 3 van de Asv.
2. Deze subsidieverordening heeft als doel om eigenaar-bewoners in Hanenberglanden op basis van een woningopname en binnen de kaders van de subsidieregeling in staat te stellen om de algehele woningkwaliteit te verbeteren tegen een lage eigen bijdrage.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende primaire activiteiten:
   a. Verbetering van het bestaande dak van een hobbykamerwoning, inclusief isolatie;
   b. Vervanging van het bestaande dak van een puntdakwoning, inclusief isolatie;
   c. Herstel van voegwerk, houtrot en betonrot;
   d. Aanbrengen van gevelbeplating inclusief isolatie aan voor- en/of achtergevel;
   e. Nieuwe kozijnen in bestaande gevelopeningen, HR++ glas, geïsoleerd kozijnpaneel- en/of een geïsoleerde buitendeur;
   f. Spouwmuurisolatie;
   g. Ventilatiesysteem.

2. Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende secundaire activiteiten mits deze noodzakelijk worden geacht door de Aangesloten partij om een primaire activiteit uit te kunnen voeren:
   a. Asbestinventarisatie en sanering;
   b. Noodzakelijke werkzaamheden gericht op het tijdelijk verwijderen en terugplaatsen van bestaande zonnepanelen, dakkapellen, dakramen, afvoerpijpjes en zinkwerk;
   c. Wettelijk noodzakelijke voorzieningen gericht op brandveiligheid;
   d. Legeskosten voor vergunningaanvragen.

3. Subsidie kan voor maximaal 40% worden besteed aan secundaire activiteiten als bedoeld in het tweede lid.

Artikel 5 Vereisten subsidieaanvrager

Subsidie wordt slechts verstrekt aan een natuurlijk persoon, die eigenaar-bewoner is van een bestaande woning in de straat Hanenberglanden binnen het grondgebied van de gemeente Enschede, met een WOZ-waarde lager dan €477.000 euro op peildatum 1 januari 2024.

Artikel 6 Subsidiecriteria

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt wanneer:

1. De subsidieaanvrager schriftelijk akkoord is gegaan met de offerte van de aangesloten partij waarin onder meer de activiteiten en de prijs zijn opgenomen waartegen zij uitgevoerd gaan worden, onder voorwaarde dat de offerte definitief wordt bij een positief besluit over de aanvraag.
2. De subsidieaanvrager na een positief besluit over de aanvraag maar voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden een verplichte eigen bijdrage van minimaal 10% van de overeengekomen prijs heeft betaald aan de aangesloten partij.
3. De subsidieaanvrager aantoonbaar eigenaar-bewoner is van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd op basis van een controle door het college in het Kadaster en BRP.
4. De subsidieaanvrager die eigenaar-bewoner is van een puntdakwoning tenminste vervanging van het dak heeft opgenomen als subsidiabele activiteit in de subsidieaanvraag mits deze ook is opgenomen in het technische verduurzamingsrapport.
5. De maatregel(en) als bedoeld in artikel 4 sub a tot en met j zijn uitgevoerd conform de eisen en criteria zoals die zijn beschreven in het pre-SMP of SMP dat geldig is in de gemeente.

Artikel 7 Subsidiehoogte

1. De subsidiabele activiteiten kunnen voor 90% van de totale kosten worden gesubsidieerd. Minimaal 10% van de totale kosten wordt door de subsidieaanvrager betaald.
2. Per bestaande woning kan maximaal 45.000 euro inclusief btw worden toegekend aan subsidie.

Artikel 8 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt €7.880.893 euro.
2. Het college is bevoegd het subsidieplafond te wijzigen.

Artikel 9 Verdeelregels

1. Aanvragen worden afgehandeld op volgorde van binnenkomst.
2. De datum van ontvangst is de dag en het tijdstip waarop de aanvraag volledig is ingediend.
3. Het tijdstip van ontvangst van een aanvraag die per post wordt ingediend is 13.00 uur, geregistreerd op de datum van ontvangst. Het tijdstip van ontvangst van een digitale aanvraag is het digitaal gelogde tijdstip, geregistreerd op de datum van ontvangst.
4. Wanneer meerdere subsidieaanvragen op dezelfde dag en hetzelfde tijdstip zijn ontvangen en verstrekking van subsidie voor deze aanvragen zou leiden tot overschrijding van het subsidieplafond, wordt de volgorde van afhandeling bepaald door loting.

5. Wanneer door toekenning van een aanvraag het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de subsidie gedeeltelijk verleend.
6. Als het college het niet aannemelijk vindt dat de subsidieaanvrager na gedeeltelijke verlening van de subsidie de activiteiten zal uitvoeren, dan weigert zij de subsidie.

Artikel 10 Aanvullende subsidieverplichtingen

1. De gesubsidieerde werkzaamheden worden uitgevoerd door de daarvoor Aangesloten partij.
2. De subsidieontvanger houdt zich aan de planning van de Aangesloten partij voor uitvoering van werkzaamheden.
3. De subsidieontvanger informeert het college onmiddellijk iedere wijziging ten opzichte van de informatie die bij de aanvraag is ingediend.
4. De subsidieontvanger stemt in en werkt mee aan het vaststellen en registreren van een nieuw energieprestatiecertificaat nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd.
5. De subsidieaanvrager verklaart bekend te zijn met het feit dat de gemeente niet aansprakelijk is voor gebreken in de uitvoering door de uitvoerder. De Woonplaats vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden voortvloeiende uit de uitvoering.
6. De subsidieontvanger dient voorafgaand aan de start van de activiteiten te beschikken over een vergunning, als deze vereist is om werkzaamheden uit te mogen voeren.

Artikel 11 Aanvullende weigeringsgronden

Naast de weigeringsgronden genoemd in artikel 25 lid 2 en artikel 35 van de Awb en in de Asv wordt de subsidieaanvraag in ieder geval geweigerd als:

1. De subsidieaanvrager op grond van deze subsidieverordening al subsidie heeft ontvangen.
2. De subsidieaanvrager geen eigenaar-bewoner blijkt te zijn van de woning waarvoor een subsidieaanvraag is ingediend, op basis van informatie uit de uitdraai van artikel 6 lid 3.

Hoofdstuk 3 Procedurele bepalingen

Artikel 12 Vereisten aanvraag

1. De subsidie kan via de gemeentelijke website worden aangevraagd bij het college met gebruikmaking van een daarvoor bestemd aanvraagformulier. Dit aanvraagformulier wordt zowel digitaal als schriftelijk beschikbaar gesteld.
2. Naast het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier wordt een kopie meegestuurd van de door de subsidieaanvrager ondertekende offerte van de aangesloten partij, waarin duidelijk de in artikel 4 subsidiabele activiteiten zijn opgenomen.

Artikel 13 Aanvraagtermijn

1. De subsidieaanvrager dient minimaal zestien weken voor de beoogde startdatum van de werkzaamheden, als opgenomen in de getekende offerte van de aangesloten partij, een volledige aanvraag in te dienen.
2. Het college kan met redenen omkleed afwijken van het bepaalde in het eerste lid.

Artikel 14 Beslistermijn

1. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag een besluit.
2. Het college kan de termijn bedoeld in het eerste lid eenmalig met 4 weken verlengen. Hiervan wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de subsidieaanvrager.

Artikel 15 Voorschotten

1. Het college betaalt binnen 4 weken na toekenning van de subsidie maximaal 30% uit als voorschot aan de Aangesloten partij.
2. Het college betaalt het resterende subsidiebedrag uit aan de Aangesloten partij na vaststelling van de subsidie.
3. Vaststelling van de subsidie en uitbetaling van het resterende subsidiebedrag geschiedt pas na ontvangst van een door de subsidieontvanger getekend opleveringsdocument.
4. Indien de subsidieontvanger het opleveringsdocument niet tekent, wordt vaststelling van de subsidie en uitbetaling van het resterende subsidiebedrag opgeschort tot beoordeling en beslechting van het geschil door de onafhankelijke geschillencommissie.
5. Het college is bevoegd om op basis van een bindend besluit van de onafhankelijke geschillencommissie het subsidiebedrag te verlagen en zo nodig terug te vorderen van de Aangesloten partij.

Artikel 16 Aansprakelijkheid

1. De subsidieontvanger is opdrachtgever voor de uitvoering van de werkzaamheden. De Aangesloten partij is opdrachtnemer voor de werkzaamheden die - worden uitgevoerd op grond van de door de subsidieontvanger getekende offerte. De Gemeente treedt uitsluitend op als subsidieverlener en is niet betrokken bij de uitvoering, aansturing van de werkzaamheden.
2. De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, gebreke of geschillen die voortvloeien uit de uitvoering van de werkzaamheden, waaronder begrepen geschillen tussen de Aangesloten partij en subsidieontvanger.
3. De subsidieontvanger vrijwaart de gemeente tegen aanspraken van derden die verband houden met de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten, voor zover deze aanspraken niet het gevolg zijn van handelen of nalaten van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Slotbepalingen

Artikel 17 Hardheidsclausule

1. Het college is bevoegd om in bijzondere gevallen af te wijken van de bepalingen van deze verordening, voor zover daarmee de doelstellingen van deze verordening worden gediend.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 18 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.

Artikel 19 – Staatssteuntoets

1. De verordening is vooraf getoetst op staatssteunrisico’s en valt binnen de vrijstellingsgrenzen van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (AGVV) dan wel de de-minimisverordening.

2. De subsidie wordt slechts verleend indien de selectie van uitvoerende partijen op transparante, objectieve en non-discriminatoire wijze heeft plaatsgevonden, zodat geen sprake is van selectieve bevoordeling.
3. De onderbouwing van deze toets wordt vastgelegd in het regelingsdossier en kan desgevraagd aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) of andere bevoegde instanties worden overgelegd.

Artikel 20 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: subsidieverordening Volkshuisvestingsfonds Hanenberglanden gemeente Enschede

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 9 maart 2026.

De Griffier, De Voorzitter,