Subsidieverordening Volkshuisvestingsfonds Twekkelerveld fase I

De raad van de gemeente Enschede;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 mei 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 Twekkelerveld fase I

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Uitvoerende partij: de door het college op basis van een transparante, objectieve en non-discriminatoire aanbestedingsprocedure geselecteerde partij belast met de uitvoering van subsidiabele activiteiten. Op het moment van inwerkingtreding is Hegeman Bouwgroep de geselecteerde uitvoerende partij;
b. Aanmelding: het formeel kenbaar maken door een eigenaar-bewoner bij het college ter voorbereiding op een daaropvolgende aanvraag.
c. Aanvraag: onder aanvraag wordt, conform artikel 1:3 lid 3 Awb, verstaan een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.
d. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
e. Asv: de op het moment van de subsidieaanvraag geldende Algemene subsidieverordening van de gemeente Enschede 2022;
f. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede;
g. 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;
h. 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;
i. Energielabel: het energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, vastgesteld door een gecertificeerd EP-adviseur overeenkomstig de NTA 8800-methodiek en door deze adviseur geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
j. Focusgebied: het door het college bij besluit aangewezen gebied binnen Twekkelerveld waar de regeling gefaseerd wordt toegepast en waarop deze verordening van toepassing is, zoals weergegeven op een door het college vastgestelde en openbaar gemaakte digitale kaart, voorzien van een datum van vaststelling. Het college kan besluiten deze kaart wijzigen,

waaronder door het toevoegen of verwijderen van gebieden op postcode6-niveau, mits deze wijzigingen berusten op objectieve en transparante criteria en kenbaar worden gemaakt. Het aangewezen focusgebied is te vinden op https://jijmaaktenschede.nl/twekkelerveld/vhf/vragen-antwoorden/postcodes-van-het-focusgebied;

k. 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;
l. ISDE: de investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
m. 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;
n. 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;
o. Slecht-geïsoleerde woning: een woning waarvan door de gemeentelijk energieadviseur is vastgesteld en in het woonplan is opgenomen dat deze een energielabelklasse D, E, F of G heeft. Technische installaties (verwarming, tapwater) worden gestandaardiseerd meegenomen en zonnepanelen worden buiten beschouwing gelaten in de vaststelling van de energielabelklasse;
p. 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;
q. SPUK LAI: de door het Rijk verstrekte specifieke uitkering Lokale Aanpak Isolatie (SPUK LAI), welke binnen de gemeente Enschede namens het college wordt ingezet in de vorm van een isolatiebon: een waardebon waarmee woningeigenaren (een deel van) de kosten voor isolatiemaatregelen kunnen voldoen;
r. WOZ-waarde: de waarde van een onroerende zaak als bedoeld in de Wet waardering onroerende zaken, zoals vastgesteld bij beschikking door de heffingsambtenaar van de gemeente Enschede, en raadpleegbaar via het WOZ-waardeloket;
s. Woonplan: een door de gemeentelijk energieadviseur opgesteld maatwerkadvies waarin de huidige energielabelklasse van de woning wordt vastgesteld en maatregelen zijn opgenomen om tot de gewenste energielabelklasse C of B te komen.

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 tot doel eigenaar-bewoners in het focusgebied van Twekkelerveld, op basis van een woningopname en binnen de kaders van de subsidieregeling, in staat te stellen hun woning te verduurzamen en verbeteren tegen een lage eigen bijdrage.
3. Het uitgangspunt van de subsidieregeling is het energetisch verbeteren van woningen naar ten minste energielabel C (tenzij technisch onuitvoerbaar geacht door de uitvoerende partij) en ten hoogste energielabel B.

4. Het college kan de toepassing van deze verordening gefaseerd openstellen voor verschillende delen van het focusgebied.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende primaire activiteiten:
   a. Dakisolatie;
   b. Vloer- of bodemisolatie;
   c. Gevel- en/of spouwmuurisolatie;
   d. Nieuwe kozijnen in bestaande gevelopeningen, HR++ glas, geïsoleerd kozijnpaneel- en/of een geïsoleerde buitendeur;
   e. Ventilatiesysteem (CO2-gestuurd, type C of type D);
   f. Het vaststellen van een nieuw energielabel na uitvoering van de werkzaamheden.

2. Subsidie kan worden verstrekt voor de volgende secundaire activiteiten mits deze noodzakelijk worden geacht door de uitvoerende 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. Noodzakelijke werkzaamheden gericht op het verwijderen van oud en/of vochtig isolatiemateriaal om nieuw isolatiemateriaal ter vervanging aan te brengen;
   d. Noodzakelijke werkzaamheden die voortvloeien uit de verplichting om te handelen overeenkomstig het in de gemeente geldende pre-SMP of SMP, waaronder in ieder geval het natuurvrij maken van de woning en het (laten) uitvoeren van onderzoek naar aanwezige flora en fauna;
   e. Herstel van voegwerk, houtrot en betonrot;
   f. Wettelijk noodzakelijke voorzieningen gericht op brandveiligheid;
   g. 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 slecht-geïsoleerde woning in het focusgebied van Twekkelerveld 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 beschikt over een woonplan dat is opgesteld door het college aangewezen en onafhankelijke energieadviseur, waarin:
   a. de energetische staat van de woning is vastgesteld;
   b. is bepaald dat sprake is van een slecht-geïsoleerde woning;

    c. de te treffen maatregelen zijn opgenomen gericht op verbetering van de energetische kwaliteit van de woning.
2. De energieadviseur neemt maatregelen op in het woonplan als dit door de energieadviseur noodzakelijk en proportioneel wordt geacht om te voldoen aan voorwaarden van deze subsidieregeling. De woning wordt volgens de in het woonplan opgenomen activiteiten energetisch verbeterd naar ten minste energielabel C (tenzij technisch onuitvoerbaar geacht door de uitvoerende partij) en ten hoogste energielabel B.
3. De uitvoerende partij stelt, op basis van het in het eerste lid bedoelde woonplan, een offerte op waarin uitsluitend de subsidiabele activiteiten zijn opgenomen en die in overeenstemming is met de in het woonplan opgenomen maatregelen. De woning wordt volgens de in de offerte opgenomen activiteiten energetisch verbeterd naar ten minste energielabel C (tenzij technisch onuitvoerbaar geacht door de uitvoerende partij) en ten hoogste energielabel B.
4. De subsidieaanvrager heeft de in het tweede lid bedoelde offerte schriftelijk geaccepteerd, onder de voorwaarde dat de subsidie wordt verleend.
5. De subsidieaanvrager:
    a. stemt ermee in dat voor dezelfde maatregelen geen afzonderlijke aanspraak wordt gemaakt op SPUK LAI en ISDE;
    b. verleent de uitvoerende partij, het college en Regionaal Energieloket gezamenlijk een herroepelijke machtiging om SPUK LAI en ISDE voor specifiek de subsidiabele activiteiten namens hem/haar aan te vragen, te ontvangen en te verrekenen;
    c. stemt ermee in dat deze middelen primair worden ingezet ter dekking van de subsidiabele kosten;
    d. stemt ermee in dat resterende ISDE-middelen, voor zover deze niet benodigd zijn voor de eigen bijdrage, worden aangewend ter vermindering van de gemeentelijke subsidie;
    e. verleent medewerking aan de energieadviseur voor de verificatie van reeds aangevraagde of toegekende ISDE-subsidies.
6. 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 uitvoerende partij..
7. 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.
8. De maatregel(en) als bedoeld in artikel 4 zijn uitgevoerd conform de eisen en criteria zoals die zijn beschreven in het pre-SMP of SMP dat geldig is in de gemeente.
9. De maatregel(en) als bedoeld in artikel 4 zijn uitgevoerd conform het geldende welstandsbeleid en de welstandscriteria in de gemeente.
10. Voor de uitvoering van maatregelen gelden de eisen en criteria voor minimale oppervlakte en dikte of Rc/U waarde van de isolerende of ventilerende maatregel zoals beschreven in de voorwaarden van de ISDE-subsidie, te vinden op de volgende websitepagina: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen.
11. De subsidieontvanger verklaart bekend te zijn met het feit dat de gemeente niet aansprakelijk is voor gebreken in de uitvoering door de uitvoerende partij en haar onderaannemers.

Artikel 7 Subsidiehoogte

1. De subsidiabele kosten bedragen maximaal €40.000 euro inclusief btw per woning.
2. De subsidie bedraagt maximaal 90% van de subsidiabele kosten tot een maximum van €36.000 euro inclusief btw per woning.
3. Het verschil tussen de subsidiabele kosten en de verleende subsidie wordt door de subsidieaanvrager als eigen bijdrage voldaan. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SPUK LAI en ISDE voor zover de subsidieaanvrager hier nog recht op heeft.

Artikel 8 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor subsidiabele activiteiten als omschreven in artikel 4 lid 1 en lid 2 bedraagt €6.678.506 euro.
2. Het college is bevoegd het subsidieplafond te wijzigen, mits dit past binnen de door de raad beschikbaar gestelde middelen en de doelstellingen van deze verordening.
3. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor aanvragen die zijn ingediend tot en met 01-01-2028, tenzij het college besluit de aanvraagtermijn te verlengen.
4. Indien aanvullende financiële middelen beschikbaar komen, waaronder cofinanciering ten behoeve van een volgende fase van het Volkshuisvestingsfonds, kan het college besluiten tot wijziging van het subsidieplafond en voortzetting van de regeling.

Artikel 9 Verdeelregels

1. Aanmeldingen worden geregistreerd op volgorde van binnenkomst via de projectpagina van het Volkshuisvestingsfonds op de website jijmaaktenschede.nl. Daarbij vindt de afhandelingsvolgorde in eerste instantie gefaseerd en geclusterd plaats.
2. De volgorde van aanmeldingen is vanwege de fasering en clustering niet leidend voor de volgorde van subsidieaanvragen, maar wel leidend voor het subsidieplafond. Voorwaarde daarbij is dat de aanmelding conform artikel 12 resulteert in een aanvraag.
3. Wanneer meerdere aanmeldingen op dezelfde dag en hetzelfde tijdstip zijn ontvangen en reservering van subsidie voor deze aanmeldingen zou leiden tot overschrijding van het subsidieplafond, wordt de volgorde van afhandeling bepaald door loting.
4. Wanneer door toekenning van een aanvraag het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de subsidie gedeeltelijk verleend.
5. 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 door het college geselecteerde uitvoerende partij en haar onderaannemers.
2. De subsidieontvanger houdt zich aan de planning van de uitvoerende partij en haar onderaannemers 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 energielabel nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Het energielabel wordt vastgesteld en geregistreerd door een onafhankelijke partij die ingeschakeld wordt door de uitvoerende partij.
5. 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.
6. De subsidieontvanger verleent medewerking aan controle door of namens het college op reeds aangevraagde, verleende of vastgestelde ISDE-subsidies, waaronder begrepen inzage in relevante gegevens bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Artikel 11 Aanvullende weigeringsgronden

1. Naast de weigeringsgronden genoemd in de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening wordt de subsidie in ieder geval geweigerd indien:

a. de subsidieaanvrager op grond van deze verordening reeds subsidie heeft ontvangen voor dezelfde woning;
b. de woning volgens het woonplan geen slecht-geïsoleerde woning betreft;
c. de subsidieaanvrager geen eigenaar-bewoner is van de woning;
d. de woning of de situatie waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft in strijd is met geldende wet- en regelgeving en deze strijdigheid niet vóór indiening van de subsidieaanvraag is beëindigd, gelegaliseerd of ongedaan gemaakt.

2. Het college kan de subsidie weigeren indien aannemelijk is dat:
   a. de activiteiten niet of niet volledig zullen worden uitgevoerd;
   b. de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens bevat en deze van invloed zijn op de beoordeling van de aanvraag.
3. Onverminderd het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht kan het college een verleende subsidie geheel of gedeeltelijk intrekken of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen indien:
   a. na subsidieverlening blijkt dat sprake is van een situatie als bedoeld in het eerste lid, onder d;
   b. de subsidie is verleend op basis van onjuiste of onvolledige gegevens;
   c. niet wordt voldaan aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen;
   d. de subsidiabele activiteiten niet of niet volledig zijn uitgevoerd.
4. Indien de subsidie wordt ingetrokken of gewijzigd kan het college reeds betaalde subsidiebedragen geheel of gedeeltelijk terugvorderen.
5. Het college kan bij de toepassing van dit artikel rekening houden met de mate waarin de subsidieontvanger de overtreding kan worden verweten en de gevolgen van de intrekking of terugvordering.

Hoofdstuk 3 Procedurele bepalingen

Artikel 12 Vereisten aanmelding en subsidieaanvraag

1. De verstrekking van subsidie op grond van deze regeling geschiedt volgens een tweestapsproces.
2. Stap 1: aanmelding. Een woningeigenaar die voor subsidie in aanmerking wenst te komen, meldt zich aan via de projectpagina van het Volkshuisvestingsfonds op de website jijmaaktenschede.nl.
3. Stap 2: aanvraag. Na de aanmelding, bedoeld in het tweede lid, stelt de door het college aangewezen en onafhankelijke energieadviseur een woonplan op. De uitvoerende partij stelt een offerte op. Een volledige subsidieaanvraag kan uitsluitend worden ingediend nadat het woonplan en de offerte zijn opgesteld.
4. 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.
5. Naast het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier wordt een kopie meegestuurd van de door de subsidieaanvrager ondertekende offerte van de uitvoerende partij waarin duidelijk de in artikel 4 genoemde subsidiabele activiteiten zijn opgenomen. Ook wordt het woonplan als bedoeld in artikel 6, eerste lid, bij de aanvraag toegevoegd.
6. Voor een doelmatige uitvoering van het Volkshuisvestingsfonds organiseert het college de behandeling van aanmeldingen, het opstellen van woonplannen en offertes, het indienen van subsidieaanvragen, de besluitvorming en de uitvoering van werkzaamheden in de eerste instantie gefaseerd en per cluster.

Artikel 13 Aanvraagtermijn subsidie

1. De subsidieaanvrager dient minimaal zestien weken voor de beoogde startdatum van de werkzaamheden, als opgenomen in de getekende offerte van de uitvoerende 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 subsidieaanvraag

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 doet zij schriftelijk mededeling 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 uitvoerende partij.
2. Het college betaalt het resterende subsidiebedrag uit aan de uitvoerende partij na vaststelling van de subsidie.
3. 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.
4. 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 uitvoerende partij.

Artikel 16 Aanvraag tot vaststelling

1. Het uitgangspunt voor het indienen van de aanvraag tot vaststelling is dat de uitvoerende partij dit namens de subsidieontvanger doet. Hiervoor moet de subsidieontvanger deze machtigen.
2. Indien gewenst kan een subsidieontvanger zelf de aanvraag tot vaststelling indienen.
3. De aanvraag tot vaststelling bestaat uit:
    a. Een door de subsidieontvanger getekend opleveringsdocument van de werkzaamheden;
    b. Een nieuw energielabel na uitvoering van de werkzaamheden;
    c. De eindfactuur van de uitvoerende partij.
4. De subsidie wordt vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte kosten, maar zal niet meer bedragen dan het maximale subsidiebedrag zoals opgenomen in artikel 7 lid 2.

Artikel 17 Beslistermijn aanvraag tot vaststelling

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 doet zij schriftelijk mededeling aan de subsidieaanvrager.

Artikel 18 Aansprakelijkheid

1. De subsidieontvanger is opdrachtgever voor de uitvoering van de werkzaamheden. De uitvoerende 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 en 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 uitvoerende 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 19 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 20 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2026.

Artikel 21 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 22 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: subsidieverordening Volkshuisvestingsfonds Twekkelerveld fase I

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 29 juni 2026.

De Griffier, De Voorzitter,