uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 23.084410
inlichtingen bij
doorkiesnummer

De Raad

Energie en Klimaat

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Implementatie Woningisolatieprogramma Rijswijk

datum
bijlage(n) -

1. **Inleiding**
De raad heeft op 27 juni 2023 het Woningisolatieprogramma Rijswijk 2023-2026 vastgesteld. Op 21 november jl. heeft het college de regeling Woningisolatieprogramma Rijswijk 2024 en het besluit subsidieplafond ten behoeve van de Regeling Woningisolatie Rijswijk 2024 vastgesteld. Met deze brief informeert het college de raad over dit besluit.

2. **Regeling Woningisolatie Rijswijk 2024**
In de Regeling Woningisolatie Rijswijk 2024 is uitgewerkt onder welke voorwaarden particuliere woningeigenaren en VvE's aanspraak kunnen maken op:
- Subsidie voor isolatiemaatregelen.
- Subsidie voor procesbegeleiding en onderzoeken (alleen beschikbaar voor VvE's).
- Persoonlijk advies over verduurzaming van een woning of gebouw.

In het besluit subsidieplafond Regeling Woningisolatie Rijswijk 2024 is het beschikbare budget voor de subsidies en het aantal beschikbare adviezen aan woningeigenaren en VvE's voor 2024 opgenomen. Dit plafond wordt jaarlijks vastgesteld door het college en voorkomt budgetoverschrijdingen. Het subsidieplafond voor de subsidie voor 2024 is als volgt vastgesteld:

| | Steun | Budget 2024 (tevens (subsidie)plafond) |
|---|---|---|
| 1 | Subsidie isolatiemaatregelen grondgebonden woningen met een WOZ-waarde boven de NHG-grens | € 338.000 |
| 2 | Subsidie isolatiemaatregelen grondgebonden woningen met een WOZ-waarde tot en met de NHG-grens en verenigingen | € 843.000 |
| 3 | Subsidie procesbegeleiding aan verenigingen | € 195.000 |
| 4 | Energiescan voor particulieren | € 30.000 (90 stuks) |
| 5 | QuickScan voor VvE's | € 50.000 (50 stuks) |
| Totaal | | € 1.456.000 |



**Wij verhuizen naar het Huis van de stad Rijswijk! Nieuwe adres: Generaal Spoorlaan 2**
Vanaf **7 november** zijn de publieksbalies verhuisd naar de nieuwe locatie. Hier kunt u terecht voor al uw documenten, zoals paspoorten, identiteitskaarten, rijbewijzen, aktes en aangiftes. Voor meer informatie: www.rijswijk.nl
*Let op:* De publieksbalies zijn gesloten op vrijdag 3 november een maandag 6 november in verband met de verhuizing.

*Subsidie voor isolatiemaatregelen*
Huiseigenaren en VvE's kunnen vanaf 8 januari 2024 subsidie aanvragen voor het treffen van isolatiemaatregelen. De subsidie wordt aangevraagd voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd. De gemeente toetst of de aanvrager in aanmerking komt voor subsidie en reserveert het subsidiebedrag. Dit biedt voor de uitvoering van de isolatiemaatregelen zekerheid aan woningeigenaren en VvE's over het beschikbare subsidiebedrag. Na de uitvoering van de werkzaamheden dient de aanvrager een verzoek tot vaststelling van de subsidie in en volgt de definitieve vaststelling van de subsidie en de uitbetaling.

Particuliere woningeigenaren hebben 6 maanden te tijd om de isolatiemaatregelen uit te voeren, voor VvE's is dat 2 jaar. De regeling loopt tot en met 31 december 2026. Dit betekent dat de uitvoering van de regeling voor VvE's die in 2026 een aanvraag hebben gedaan, doorloopt tot en met 2028.

De subsidie voor isolatiemaatregelen bedraagt:

a. Voor particuliere woningeigenaren met een woning met een WOZ-waarde tot de NHG-grens is een subsidie van € 2.500 beschikbaar met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten.
b. Voor particuliere woningeigenaren met een woning met een WOZ-waarde boven de NHG-grens is een subsidie van € 1.500 beschikbaar met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten.
c. Voor appartementen binnen een VvE's is een subsidie van € 2.500 per woning beschikbaar met een maximum van 30% tot 50% van de daadwerkelijke kosten, afhankelijk van de MKB-status van de VvE.

*Regels met betrekking tot staatssteun in relatie tot subsidie aan (gemengde) VvE's*
In sommige gevallen bestaan VvE's niet alleen uit particuliere woningeigenaren, maar ook uit ondernemingen (gemengde VvE's). Hierdoor vormt staatssteun een belangrijk aspect. Voor de uitwerking van de Regeling Woningisolatie Rijswijk 2024 is juridisch advies over de wijze waarop de subsidie en ondersteuning aan VvE's binnen de regels voor staatssteun kan plaatsvinden, bij een staatssteunspecialist ingewonnen.

Voor de subsidie aan Vve's voor isolatiemaatregelen komen uit het juridisch advies de volgende conclusies naar voren:

a. Aan ongemengde VvE's en gemengde VvE's waarin het aandeel van een ondernemer onder de 25% van het kapitaal of stemrechten blijft, mag de steun maximaal 50% van de daadwerkelijk kosten bedragen.
b. Aan gemengde VvE's waar een ondernemer meer dan 25% van het kapitaal of stemrechten heeft en uit de MKB-toets blijkt dat deze ondernemer valt onder de noemer klein-bedrijf, mag de steun maximaal 50% van de daadwerkelijke kosten bedragen.
c. Aan gemengde VvE's waar een ondernemer meer dan 25% van het kapitaal of stemrechten heeft en uit de MKB-toets blijkt dat deze ondernemer valt onder de noemer midden-bedrijf, mag de steun maximaal 40% van de daadwerkelijke kosten bedragen.
d. Aan gemengde VvE's waar een ondernemer meer dan 25% van het kapitaal of stemrechten heeft en uit de MKB-toets blijkt dat deze ondernemer valt onder de noemer groot-bedrijf, mag de steun maximaal 30% van de daadwerkelijke kosten bedragen.

In het beleidsplan is opgenomen dat de subsidie aan de VvE per appartement € 2.500 bedraagt met een maximum van 60% van de daadwerkelijke kosten. Op basis van het juridisch advies is voor de subsidie voor isolatiemaatregelen aan VvE's het maximale percentage van de daadwerkelijke kosten in de regeling bijgesteld naar maximaal 30% tot 50%. In de praktijk betekent dit dat VvE's een hogere investering moeten doen om aanspraak te maken op de maximale subsidiebijdrage. Het verschil is in de volgende tabel inzichtelijk gemaakt.

| % | Benodigde investering per appartement voor subsidie van € 2.500 | Verschil per appartement ten opzichte van percentage van 60% |
|---|---|---|
| 60% | € 4.167 | € 0 |
| 50% | € 5.000 | € 833 |
| 40% | € 6.250 | € 2.083 |
| 30% | € 8.333 | € 4.166 |

De verwachting is dat het staatssteunvraagstuk zich vooral voordoet bij grote VvE's. Ervaring is dat isolatiemaatregelen bij grote VvE's vaak onderdeel zijn van een groter verduurzamingtraject, waarbij de investeringen per appartement VvE's in de praktijk veelal hoger uitvallen dan € 5.000 euro per appartement. De verwachting is dat deze VvE's veelal voldoende investeren om aanspraak te maken op de maximale subsidie.

*Procesbegeleiding aan VvE's*
Onderdeel van het Woningisolatieprogramma is het bieden van procesbegeleiding aan VvE's gericht op het betrekken van de eigenaren, het zoeken naar draagvlak, in beeld brengen van de verduurzamingsmogelijkheden en het toewerken naar besluitvorming in de algemene ledenvergadering.

De procesbegeleiding vanuit de gemeente is afgestemd op de nieuwe regeling van de RVO. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van het Woningisolatieprogramma om de inzet vanuit de gemeente als aanvulling op de landelijke regelingen in te richten, zodat het gebruik van de landelijke regelingen wordt gestimuleerd. Dit betekent dat de procesbegeleiding wordt geboden door middel van een subsidieregeling. Het maximale subsidiebedrag is afhankelijk van de omvang van de VvE en bedraagt maximaal 25% van de daadwerkelijke kosten.

Om VvE's op weg te helpen met de allereerste stap, wordt vanuit de gemeente een QuickScan in natura beschikbaar gesteld. Deze QuickScan is een vereenvoudigd, eerste energieadvies dat voor VvE's de mogelijke verduurzamingsmaatregelen in beeld brengt en advies geeft over welke stappen te zetten om verduurzaming in gang te zetten.

**3. Gevolgen en/of vervolgtraject**
De verantwoording aan de gemeenteraad over de besteding van de middelen van het Woningisolatieprogramma verloopt via de reguliere planning & control-cyclus. Na een jaar start een tussentijdse evaluatie. De tussentijdse evaluatie richt zich op het gebruik van de ondersteuning (de kwantiteit) en of deze voldoende effectief is in het stimuleren van isolatiemaatregelen (de kwaliteit). De uitkomsten van de tussentijdse evaluatie worden met de raad gedeeld. Door de evaluatie na 1 jaar te starten is het mogelijk om tussentijds (bij 1,5 jaar) bij te sturen indien daar aanleiding voor is.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

P.M. Schuit H. Sahin

Bijlage(n):
Geen