

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	30 maart 2017
Commissievergadering d.d.	:	22 maart 2017
Commissie	:	Commissie Samenleving
Portefeuillehouder	:	wethouder T. van Rijnberk
Programmaonderdeel	:	803. Wonen en bouwen 803001. Wonen en bouwen
Registratienummer	:	2017000886
Productiedatum	:	11 januari 2017

Onderwerp

beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw

Besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 januari 2017

Overwegende dat:

- De gemeenteraad, Brederode Wonen en Pré Wonen in de prestatieafspraken 2014 hebben afgesproken dat er geld beschikbaar wordt gesteld voor het subsidiëren van energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen;
- het college, Brederode Wonen en Pré Wonen in de prestatieafspraken 2016 hebben afgesproken dat het college beleidsregels opstelt voor het subsidiëren van energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen;
- het college op 15 maart 2016 opdracht heeft gegeven om beleidsregels op te stellen voor het verlenen van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen;
- het college heeft voorgesteld dat in de beleidsregels de voorwaarde wordt opgenomen dat corporaties de woningen die met een subsidie zijn verduurzaamd gedurende een bepaalde periode na de subsidietoekenning niet mogen verkopen, zoals is te lezen in de overwegingen bij het besluit d.d. 15 maart 2016, waarin het opdracht heeft gegeven om beleidsregels op te stellen voor het verlenen van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen.

besluit:

De **Beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw Bloemendaal 2017** vast te stellen:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

1. corporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de woningwet;
2. sociale huurwoning: een zelfstandige woning, die wordt verhuurd door een corporatie en een rekenhuur heeft die niet hoger is dan de huurtoeslaggrens;
3. onrendabele investering: een investering die niet wordt terugverdiend met de opbrengsten van die investering;
4. erkende energie adviseur: een bedrijf dat of adviseur die door de stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland is erkend om een energie index of energielabel vast te stellen.

Artikel 2. Doelstelling

De gemeente Bloemendaal wil dat de energieprestatie van bestaande sociale huurwoningen wordt verbeterd. Om dit te stimuleren stelt de gemeente subsidie beschikbaar voor onrendabele investeringen in energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen. Het doel van deze

subsidieregeling is om de energieprestatie van sociale huurwoningen te verbeteren en daarmee de energielasten van huurders te verminderen.

Artikel 3. Voorwaarden subsidieaanvraag

Om in aanmerking te komen voor een subsidie om te investeren in energiebesparende maatregelen (hierna: duurzaamheidssubsidie), dient de aanvraag aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. De aanvraag dient door of namens een in de gemeente Bloemendaal toegelaten corporatie te worden ingediend.
2. De aanvraag dient betrekking te hebben op bestaande sociale huurwoningen in de gemeente Bloemendaal die een energie index van 1,81 of hoger hebben.
3. De te verduurzamen woningen dienen als gevolg van de energiebesparende maatregelen een energie index van 1,40 of lager te krijgen.

Artikel 4. Hoogte subsidie

De hoogte van de subsidie wordt als volgt bepaald:

1. De duurzaamheidssubsidie bedraagt maximaal 50 % van de onrendabele investering tot een maximum bedrag van € 10.000,- per sociale huurwoning.
2. Er wordt alleen een duurzaamheidssubsidie verleend voor zover het saldo van het duurzaamheidsbudget op het moment van de aanvraag hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

Artikel 5. Indieningsvereisten subsidie aanvraag

Een aanvraag voor een duurzaamheidssubsidie moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. De subsidieaanvraag moet worden ingediend voordat is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden.
2. De volgende bescheiden moeten bij de subsidieaanvraag zijn gevoegd:
 - a. Een aanvraagformulier met daarop vermeld de contactgegevens van de aanvrager en de adressen van de woningen waarop de aanvraag betrekking heeft.
 - b. De energie index van de woningen in de huidige situatie, berekend door een erkende energie-adviseur.
 - c. Een beschrijving van de energiebesparende maatregelen die worden uitgevoerd, inclusief de beoogde energie index na renovatie.
 - d. Een projectbegroting.
 - e. Bewijzen van eventuele overige toegekende subsidies.

Artikel 6. Procedure behandeling subsidie aanvraag

De behandeling van een subsidieaanvraag bestaat uit de volgende stappen:

1. De corporatie of haar gemachtigde dient een subsidieaanvraag bij het college in.
2. Het college beoordeelt of de subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 3 en de indieningsvereisten zoals beschreven in artikel 5.
3. Indien de aanvraag voor een duurzaamheidssubsidie in aanmerking komt, stelt het college binnen 4 weken na ontvangst van de ontvankelijke subsidieaanvraag op grond van het bepaalde in artikel 4 de subsidiebijdrage vast.

Artikel 7. Voorwaarden subsidieverlening

De duurzaamheidssubsidie wordt onder de volgende voorwaarden beschikbaar gesteld:

1. De betreffende corporatie of zijn rechtsopvolger is verplicht om de woningen waarvoor een duurzaamheidssubsidie is verleend voor een termijn van ten minste 10 jaar als sociale huurwoning te verhuren, gerekend vanaf het moment dat de energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd.
2. Indien de betreffende corporatie of zijn rechtsopvolger woningen waarvoor een duurzaamheidssubsidie is verleend binnen de in lid 1 genoemde termijn aan de sociale huurvoorraad onttrekt, dient hij voor elke onttrokken woning het volledige subsidiebedrag terug te betalen. De terugbetaalde subsidie zal worden teruggestort in het vereveningsfonds sociale woningbouw ten laste van het duurzaamheidsbudget.
3. Het college kan aan het verlenen van de duurzaamheidssubsidie, naast de in lid 1 en 2 genoemde voorwaarden, nog andere voorwaarden stellen.

Artikel 8. Voorbehoud subsidieverlening

De duurzaamheidssubsidie wordt beschikbaar gesteld onder het voorbehoud dat de raad hiervoor budget vrijmaakt in de begroting.

Artikel 9. Voorschot subsidie

Nadat de raad het budget voor de duurzaamheidssubsidie beschikbaar heeft gesteld, kan het college een voorschot aan de corporatie uitbetalen. Het voorschot bedraagt maximaal 100 % van de hoogte van het subsidiebedrag.

Artikel 10. Indieningsvereisten subsidievaststelling

Een verzoek om de duurzaamheidssubsidie vast te stellen moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Het verzoek kan worden ingediend vanaf het moment dat de energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd.
2. Het verzoek dient uiterlijk 12 maanden na de uitvoering van de energiebesparende maatregelen te worden ingediend.
3. De volgende bescheiden moeten bij het verzoek worden gevoegd:
 - a. Een proces-verbaal van oplevering.
 - b. Een eindafrekening.
 - c. De energie index van de woningen na de uitvoering van de energiebesparende maatregelen, berekend door een erkende energie-adviseur.

Artikel 11. Procedure subsidievaststelling

De procedure om de subsidie vast te stellen bestaat uit de volgende stappen:

- a. De corporatie dient een verzoek om de subsidie vast te stellen bij het college in.
- b. Het college stelt binnen 4 weken na ontvangst van het ontvankelijke verzoek de duurzaamheidssubsidie vast.
- c. Indien het uitgekeerde voorschot hoger is dan de vastgestelde subsidie, dient de corporatie het teveel betaalde voorschot terug te betalen.

Artikel 12. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer van de voorgaande artikelen buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing naar hun mening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 13. inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de publicatie.

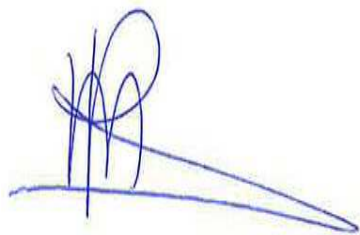
Artikel 14. citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw Bloemendaal 2017'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 30 maart 2017



, voorzitter



, griffier

Voorgesteld besluit

De beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw Bloemendaal 2017 vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

De gemeente Bloemendaal, Brederode Wonen en Pré Wonen (hierna: de corporaties) hebben in de prestatieafspraken 2014 afgesproken dat ze beiden investeren in energiebesparende maatregelen. Uw raad heeft hiervoor gelden gereserveerd in het vereveningsfonds sociale woningbouw.

Politieke keuzeruimte

Tot dusver ontbraken regels over het verstrekken van duurzaamheidssubsidies. Het college en de corporaties hebben daarom in de prestatieafspraken 2016 afgesproken dat het college beleidsregels opstelt voor het subsidiëren van energiebesparende maatregelen bij sociale huurwoningen.

Gedachtegang

Het vaststellen van beleidsregels is een collegebevoegdheid. Het budgetrecht ligt echter bij uw raad. Dit betekent dat elke subsidie die het college verstrekt, wordt toegekend onder het voorbehoud dat uw raad hiervoor budget vrijmaakt. Hierdoor heeft de corporatie pas zekerheid over de toekenning van de subsidie als uw raad de subsidie in de begroting, of via wijziging van de begroting bij Voor-, Najaarsnota of separaat voorstel, beschikbaar heeft gesteld.

Overwegingen van het college

De subsidie wordt toegekend vanuit het vereveningsfonds sociale woningbouw. Dit betekent dat uw raad eerst een budget moet vrijmaken, voordat er een subsidie kan worden uitgekeerd.

Het college stelt daarom voor dat uw raad de beleidsregels vaststelt. Als uw raad de beleidsregels vaststelt, dan stemt uw raad in met de regels die gelden voor de subsidieverlening. Indien uw raad het budget voor subsidie bij begroting of –wijziging beschikbaar stelt kan het college conform de regels een subsidiebijdrage (evt. als voorschot) toekennen.

Middelen

Binnen het 'vereveningsfonds sociale woningbouw' zijn middelen beschikbaar voor subsidies ten behoeve van duurzaamheidsinvesteringen. Het fonds is daarvoor toereikend.

Participatie

Het college heeft de ontwerp beleidsregels op 19 september 2016 vastgesteld. De drie Bloemendaalse corporaties en hun huurdersverenigingen zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op de ontwerp beleidsregels in te dienen.

Brederode Wonen, Pré Wonen en hun huurdersverenigingen hebben een zienswijze ingediend. De zienswijzen en de beantwoording daarvan heeft het college samengevat in de nota zienswijzen (bijgevoegd). In de nota zienswijzen kunt tevens zien of de zienswijze al dan niet tot een aanpassing van de beleidsregels heeft geleid. Woonzorg Nederland heeft geen zienswijze ingediend.

Communicatie

Als uw raad de beleidsregels vaststelt, worden deze gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het college kondigt de publicatie van de beleidsregels aan in het Bloemendaals weekblad.

Samenwerking (Heemstede)

Deze beleidsregels gelden alleen voor de gemeente Bloemendaal.

Vervolgproces/evaluatie

Als uw raad de beleidsregels vaststelt, worden deze gepubliceerd op de gemeentelijke website. De beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de publicatie.

Bijlagen

Toelichting bij beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw Bloemendaal 2017 (2017000898).

Achterliggende documenten

Nota zienswijzen (2016041524)

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal

, burgemeester

, gemeentesecretaris

Advies Commissie

Wethouder **Van Rijnberk** zegt toe de huidige stand van zaken van het budget aan de commissie te melden. **TCS 59**

De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als hamerpunt voor de raadsvergadering van 30 maart 2017 kan worden geagendeerd. Hart voor Bloemendaal en Liberaal Bloemendaal kondigen een stemverklaring aan.