

Toelichting op beleidsregels duurzaamheidssubsidie sociale woningbouw 2016

Artikel 2. Doelstelling

De gemeente Bloemendaal, Brederode Wonen en Pré Wonen hebben in de Prestatieafspraken 2014 afgesproken dat ze beiden investeren in energiebesparende maatregelen. Afgesproken is dat de gemeente hiervoor 2 ton beschikbaar stelt uit de reserve sociale woningbouw. Met deze afspraak geven gemeente en corporaties uitvoering aan de ambitie uit het Nationale Energie-akkoord uit 2013 dat alle corporatiewoningen in 2020 gemiddeld energielabel B hebben.

Artikel 3. Voorwaarden subsidieaanvraag

De regeling is bedoeld voor woningen met een lage energieprestatie. Daarom komen alleen woningen met een energie index van 1,81 of hoger in aanmerking voor deze regeling.

Er wordt alleen subsidie verleend als de energiebesparende maatregelen in voldoende mate bijdragen aan het behalen van de ambitie uit het Nationale Energie-akkoord. Daarom dient de investering ertoe te leiden dat de woningen na de renovatie een energie index van 1,40 of lager hebben.

Er is gekozen voor een koppeling aan de energie index, omdat deze indeling medebepalend is voor het aantal punten dat een woning krijgt in het woningwaarderingstelsel. In de onderstaande tabel staat hoeveel punten er per energieklassen wordt toegekend.

In de tabel staan zowel de energie-index als de energielabels vermeld. De systematiek van de Energie-Index (EI) is van toepassing voor professionele woningbezitters. De systematiek van de energielabels is van toepassing voor particuliere woningeigenaren.

2014 Energietabel	HUURPUNTEN		2015 Energie Index
	EGW	MGW	
A++	≤ 0,50	44 40	≤ 0,60 [A++]
A+	0,51 - 0,70	40 36	0,61 - 0,80 [A+]
A	0,71 - 1,05	36 32	0,81 - 1,20 [A]
B	1,06 - 1,30	32 28	1,21 - 1,40 [B]
C	1,31 - 1,60	22 15	1,41 - 1,80 [C]
D	1,61 - 2,00	14 11	1,81 - 2,10 [D]
E	2,01 - 2,40	8 5	2,11 - 2,40 [E]
F	2,41 - 2,90	4 1	2,41 - 2,70 [F]
G	> 2,90	0 0	>2,70 [G]

Indeling in energieklassen per 1 januari 2015

Artikel 4. Hoogte subsidie

Het doel is dat woningen na een renovatie een energie index van 1,40 of lager hebben. De gemiddelde investering om een sociale huurwoning in de laagste energieklassen (een energie index van 2,70 of hoger) naar een energie index van 1,40 te krijgen is € 20.000,- (de niet-duurzame renovatiekosten zijn hierin niet meegenomen).

Uitgangspunt is dat de gemeente maximaal de helft van de onrendabele top subsidieert. Daarom is het subsidiebedrag per woning gemaximeerd op € 10.000,-. Energiebesparende maatregelen zijn overigens in de regel onrendabel voor corporaties, omdat ze meestal niet geheel kunnen worden terugverdiend via een huurverhoging.

Artikel 7. Voorwaarden subsidieverlening

Het doel van deze subsidieregeling is om de energielasten van huurders te verminderen door de energieprestatie van sociale huurwoningen te verbeteren. De gemeente wil bevorderen dat huidige en toekomstige huurders daadwerkelijk profiteren van de energiebesparende maatregelen. Daarom zijn corporaties verplicht om woningen waarvoor een duurzaamheidssubsidie is verleend na uitvoering van de energiebesparende maatregelen minimaal 10 jaar als sociale huurwoningen te blijven verhuren.

Indien een corporatie of zijn rechtsopvolger de woningen binnen 10 jaar verkoopt, dan dient hij de duurzaamheidssubsidie die voor die woning is verleend volledig terug te betalen. Op deze wijze wordt voorkomen dat de subsidie op indirecte wijze terecht komt bij eigenaren van koopwoningen.

Er is gekozen voor terugbetaling van het volledige bedrag, in plaats van na rato van het aantal jaar dat de woning al is verhuurd. Op deze wijze wordt voorkomen dat het financieel aantrekkelijker wordt om de woning te verkopen naarmate een groter deel van de termijn is verlopen.

In lid drie van dit artikel is bepaald dat het college nog andere voorwaarden kan stellen aan het verlenen van een subsidie. Het college dient eventuele voorwaarden kenbaar te maken bij het besluit om een subsidie toe te kennen. Hierdoor kan de corporatie voor de start van de uitvoering bepalen of hij daadwerkelijk gebruik van de subsidie wil maken. Het college kan bij het besluit over de subsidievaststelling geen nieuwe voorwaarden meer stellen.

Artikel 8. Voorbehoud subsidieverlening

De uitvoering van deze subsidieregeling is een taak van het college. Het budgetrecht ligt echter bij de raad. Dit betekent dat de raad eerst budget moet vrijmaken, voordat het college een subsidie kan verlenen. Er wordt incidenteel een subsidieverzoek ingediend (*gemiddeld 1 tot 2 keer per jaar*) en de hoogte van het bedrag varieert per aanvraag. Er wordt daarom niet jaarlijks een budget in de begroting opgenomen. Als het college een subsidie toekent, moet de raad daarna een budget opnemen in de begroting of via een wijziging van de begroting (*bij de voorjaarsnota, najaarsnota of een separaat voorstel budget*) beschikbaar stellen.