

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van PM, nr. PM, houdende vaststelling van de regels voor subsidiëring van procesondersteuning ten behoeve van de vraagbundeling van duurzame renovatieprojecten (Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten)

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikelen 3, eerste en tweede lid en 4, eerste lid van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, vierde lid, 8, 11, 14, 20 en 21, onderdelen b en h, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- *bouwbedrijf*: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid of een vergelijkbare sectie;
- *de-minimisverordening*: verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU L352/1), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving;
- *EP-adviseur*: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van EP-adviseur of EP-adviseur conform MWA NTA8800;
- *huurwoning*: in Nederland gelegen voor verhuur bestemde bestaande woonruimte als bedoeld in artikel 233 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, die als zodanig verhuurd is geweest alvorens een eventuele renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie, standplaats of ligplaats is geregistreerd, met uitzondering van een woning die wordt verhuurd in het kader van vakantiebestedingsbedrijf aan personen die in die woning voor een korte periode verblijf houden;
- *isolatiestandaard*: de Standaard voor woningisolatie geeft aan wanneer een woning goed geïsoleerd is en hoeveel warmte dan nog nodig is om de woning te verwarmen. Daarbij is een niveau gekozen dat als toekomst vast kan worden beschouwd, in die zin dat de betreffende woning later, bij aansluiting op duurzame bronnen met een lagere temperatuurwarmte, niet nogmaals voor 2050 geïsoleerd hoeft te worden en ingrijpende aanpassing van de warmteafgiftesystemen zoveel als mogelijk wordt voorkomen, die voldoet aan de waarde als bedoeld in tabel 4;
- *Kaderbesluit*: Kaderbesluit BZK-subsidies;
- *koopwoning*: woning van een eigenaar-bewoner;
- *mijlpalenplanning*: een planning met activiteiten voor het duurzame renovatieproject;
- *minister*: Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;
- *penvoerder*: een woningeigenaar van één van de woningen binnen het samenwerkingsverband, natuurlijk persoon of rechtspersoon die als gemachtigde van het samenwerkingsverband optreedt of een medewerker van een woningcorporatie, niet zijnde de procesondersteuner;
- *procesondersteuner*: een natuurlijk- of rechtspersoon die belast is met de ondersteuning van het voorbereidings-, besluitvormings- en afstemmingsproces binnen een samenwerkingsverband met het doel de verduurzaming van woningen voor te bereiden;
- *renovatieproject*: project als bedoeld in artikel 5, tweede lid;
- *samenwerkingsverband*: verband zonder rechtspersoonlijkheid niet zijnde een vennootschap, dat samenwerkt ten behoeve van de uitvoering van een renovatieproject en bestaat uit ten minste twee woningeigenaren, niet zijnde leden van dezelfde vereniging,

die in totaal ten minste 30 koopwoningen of 100 huurwoningen in het renovatieproject inbrengen;

- *verduurzamingsmaatregelen*: een bouwkundige of installatietechnische maatregel die aantoonbaar leidt tot verbetering van de netto warmtevraag van de woningen;
- *verduurzamingsplan*: een planmatige beschrijving van de collectieve en ondersteunende activiteiten, inclusief planning en de kosten daarvan, die een samenwerkingsverband zal verrichten met het oog op verduurzaming van de woningen naar tenminste de isolatiestandaard;
- *vereniging*: vereniging van eigenaars, woonvereniging of wooncoöperatie;
- *vereniging van eigenaars*: vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- *warmtevraag*: de warmtebehoefte van de woning, inhoudende de jaarlijkse hoeveelheid warmte die nodig is om de woonruimte bij gemiddelde klimaatomstandigheden en een gemiddeld gebruik te voorzien van ruimteverwarming;
- *woning*: bestaande gebouwde onroerende zaak, die een zelfstandige woongelegenheden vormt alvorens renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd, niet zijnde een woonwagen of woonboot, dan wel een bestaand appartement, dat een zelfstandige woongelegenheden vormt alvorens renovatie plaatsvindt en in voornoemde basisregistratie met een woonfunctie is geregistreerd;
- *woningcontingent*: cluster van woningen met dezelfde bouwjaarklasse, hetzelfde woningtype en vergelijkbaar woningoppervlak waar een vergelijkbare verduurzamingsmaatregel kan worden toegepast;
- *woningcorporatie*: krachtens artikel 19, eerste lid, van de Woningwet toegelaten instelling;
- *woningeigenaar*: woningcorporatie, natuurlijke of rechtspersoon die een of meer voor verhuur bestemde woningen in eigendom heeft, eigenaar-bewoner dan wel een vereniging.

Artikel 2. Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel het opschalen van duurzame renovatieprojecten van woningen te stimuleren door het subsidiëren van procesondersteuning voor samenwerkingsverbanden bij de bundeling van renovatieplannen voor woningen voorafgaande aan de uitvoering van de renovatie.

Artikel 3. Staatssteun

Bij verstrekking van subsidie op grond van deze regeling voor de activiteiten genoemd in artikel 5, eerste lid, wordt toepassing gegeven aan de de-minimisverordening.

Artikel 4. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond voor aanvragen op grond van deze regeling is:
 - a. in 2023: € 3.140.000;
 - b. in 2024: € 6.260.000;
 - c. in 2025: € 4.600.000; en
 - d. in 2026: € 3.600.000.
2. De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.
3. Indien er meer aanvragen zijn ontvangen op één dag, waarbij toekenning van al deze aanvragen zou leiden tot overschrijding van het betreffende subsidieplafond, wordt, in afwijking van het derde lid, de onderlinge rangorde van die aanvragen door loting vastgesteld.

Artikel 5. Subsidieactiviteiten en voorwaarden

1. De minister kan subsidie verstrekken aan de penvoerder voor de kosten voor een procesondersteuner voor het opstellen of het pogen op te stellen van een door alle partijen geaccordeerd verduurzamingsplan en het ondersteunen van een samenwerkingsverband ten behoeve van de voorbereiding van een gezamenlijk renovatieproject voor de verduurzaming van een aantal woningen binnen het samenwerkingsverband, mits het renovatieproject voldoet aan de eisen, bedoeld in het tweede lid.
2. Een renovatieproject bestaat uit de verduurzaming van ten minste 30 koopwoningen of 100 huurwoningen met een bouwjaar tot 1995 waardoor die woningen na renovatie een in tabel 4 aangegeven een warmtevrage hebben.

Woningtype	Standaard Compactheid (A _{1s} /A _g)	Netto warmtevrage (KWh/m ² per jaar)
Eengezinswoningen t/m 1945	< 1,00 ≥ 1,00	= 60 = 60 + 105* (A _{1s} /A _g - 1,0)
Eengezinswoningen na 1945	< 1,00 ≥ 1,00	= 43 = 43 + 40* (A _{1s} /A _g - 1,0)
Meergezinswoningen t/m 1945	< 1,00 ≥ 1,00	= 95 = 95 + 70* (A _{1s} /A _g - 1,0)
Meergezinswoningen na 1945	< 1,00 ≥ 1,00	= 45 = 45 + 45* (A _{1s} /A _g - 1,0)

Tabel 4

3. Het verduurzamingsplan is opgesteld door de procesondersteuner, heeft de ondertekende goedkeuring van alle woningeigenaren binnen het samenwerkingsverband en bevat tenminste één getekende offerte voor alle uit te voeren maatregelen bij alle woningen, van uitvoerders van het renovatieproject.
4. Subsidie op grond van het eerste lid wordt slechts eenmaal per samenwerkingsverband of per woning in het samenwerkingsverband verstrekt.
5. Op grond van het eerste lid, kan ook subsidie worden verstrekt, indien de bedoelde activiteiten ook uit anderen hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.
6. In afwijking van het vijfde lid wordt geen subsidie verstrekt indien de begunstigde van de subsidie reeds subsidie heeft ontvangen voor de activiteiten, bedoeld in het eerste en tweede lid, op grond van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars.
7. In afwijking van het vijfde lid wordt geen subsidie verstrekt ten behoeve van het samenwerkingsverband als blijkt dat een begunstigde van staatssteun meer steun ontvangt dan is toegestaan op basis van de de-minimisverordening.

Artikel 6. Aanvraag van de subsidie

1. De aanvraag voor subsidieverlening wordt door de penvoerder van het samenwerkingsverband, in de periode van 1 oktober 2023 tot en met 31 december 2026 ingediend, met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
2. De aanvraag bevat onverminderd artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit in ieder geval de volgende gegevens en verklaringen:
 - a. gegevens van de deelnemers binnen het samenwerkingsverband, waaronder de

- naam, het post- en bezoekadres, het e-mailadres, het telefoonnummer, eventueel de nummers waaronder de ondernemingen zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel;
- b. gegevens over de penvoerder, waaronder de naam, het post- en bezoekadres, het e-mailadres, het telefoonnummer en bankgegevens;
 - c. de naam van de procesondersteuner en het nummer waaronder de procesondersteuner of de onderneming waar hij werkzaam is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel;
 - d. een schatting van het aantal woningen en het adres of de kadastrale aanduiding van die beoogde woningen voor het renovatieproject binnen het samenwerkingsverband ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
 - e. het bankrekeningnummer van de penvoerder waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
 - f. een machtigingsformulier waaruit blijkt dat de penvoerder gemachtigd is te handelen namens de woningeigenaren die deelnemer zijn aan het samenwerkingsverband;
 - g. het CV en de ondertekende offerte van de procesondersteuner;
 - h. de volgende documenten:
 - 1°. een intentieverklaring van de woningeigenaren dat zij deel zullen nemen aan het samenwerkingsverband, instemmen en meewerken met de procesondersteuner;
 - 2° een mijlpalenplanning; en
 - i. twee door de minister beschikbaar gestelde referentieformulieren over de procesondersteuner, waaruit blijkt dat die in de laatste drie jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag minimaal twee hoogwaardige, grootschalige renovatieprojecten van minimaal 30 woningen procesmatig heeft ondersteund.
3. Een aanvraag als bedoeld in het eerste lid bevat naast de gegevens en bescheiden, bedoeld in het tweede lid, tevens een verklaring per eigenaar van een of meerdere huurwoningen, waaruit blijkt dat deze begunstigde van staatssteun niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op grond van de de-minimisverklaring.

Artikel 7. Hoogte van de subsidie

1. Het subsidiebedrag voor een samenwerkingsverband met een verduurzamingsplan voor ten minste 100 huurwoningen en minimaal twee woningeigenaren bedraagt € 100.000 plus € 1.250 per extra koopwoning of € 1.000 per extra huurwoning binnen het samenwerkingsverband, tot een maximum totaalbedrag van € 200.000.
2. Het subsidiebedrag voor een samenwerkingsverband met een verduurzamingsplan voor ten minste 30 koopwoningen bedraagt € 37.500 plus € 1.250 per extra koopwoning of € 1.000 per extra huurwoning binnen het samenwerkingsverband, tot een maximum totaalbedrag van € 200.000.
3. Het subsidiebedrag voor een samenwerkingsverband met een verduurzamingsplan voor ten minste 100 huurwoningen en minimaal 30 koopwoningen bedraagt € 137.500 plus € 1.250 per extra koopwoning of € 1.000 per extra huurwoning binnen het samenwerkingsverband, tot een maximum totaalbedrag van € 200.000.

Artikel 8. Afwijzingsgronden

De minister beslist afwijzend op een deel of de gehele aanvraag voor subsidie indien:

- a. de aanvrager reeds subsidie heeft ontvangen voor de kosten voor een procesondersteuner voor een woning in het renovatieproject op grond van deze regeling;
- b. reeds met het renovatieproject is begonnen;
- c. de warmtevraag van een woning op het moment van de aanvraag van de subsidie reeds lager of gelijk is aan de in tabel 4 aangegeven netto warmtevraag voor dat woningtype;

- d. er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd niet of niet geheel zullen worden uitgevoerd of het samenwerkingsverband of de procesondersteuner niet of naar verwachting niet geheel zal voldoen aan de verplichtingen;
- e. de mijlpalenplanning niet realistisch uitgevoerd kan worden;
- f. de procesondersteuner niet aan de eisen als bedoeld in artikel 6 voldoet; of
- g. de procesondersteuner niet deelneemt aan het programma Verbouwstromen.

Artikel 9. Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. voor 64 uur verdeeld over 24 maanden na de beschikking tot subsidieverlening de procesondersteuner van het samenwerkingsverband deel te laten nemen aan het programma Verbouwstromen;
 - b. het verduurzamingsplan op te stellen binnen 24 maanden na de beschikking tot subsidieverlening;
 - c. de in het kader van de subsidieverlening gevoerde administratie te bewaren tot tien belastingjaren na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling; en
 - d. één jaar na het ontvangen van de beschikking tot subsidieverlening met nieuwe intentieverklaringen aan te tonen of het samenwerkingsverband nog bestaat, eventueel uitgebreid of gereduceerd is; en
 - e. één jaar na het ontvangen van de beschikking tot subsidieverlening een nieuwe mijlpalenplanning op te sturen en een voortgangsverslag van de procesondersteuner waarin wordt aangetoond dat de procesondersteuner bezig is met het opstellen van het verduurzamingsplan.
2. Indien het opstellen van het verduurzamingsplan binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, onderdeel b, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal met ten hoogste zes maanden verlengen.

Artikel 10. Wijze van subsidieverstrekking en voorschot

1. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van meer dan € 125.000 is artikel 17 van het Kaderbesluit van toepassing.
2. De minister verleent bij het besluit tot subsidieverlening een voorschot van € 25.000.

Artikel 11. Aanvraag tot subsidievaststelling

1. De aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend door de penvoerder van het samenwerkingsverband met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
2. Een aanvraag tot subsidievaststelling bevat ten minste:
 - a. gegevens van de deelnemers binnen het samenwerkingsverband, waaronder de naam, het post- en bezoekadres, het e-mailadres, het telefoonnummer, eventueel de nummers waaronder de ondernemingen zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel;
 - b. gegevens over de penvoerder, waaronder de naam, het post- en bezoekadres, het e-mailadres, het telefoonnummer en de bankgegevens;
 - c. het nummer waaronder de procesondersteuner of de onderneming waar hij werkzaam is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel;
 - d. de omvang van de vast te stellen subsidie;
 - e. het bankrekeningnummer of nummers waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt; en

- f. machtigingsformulier waaruit blijkt dat de penvoerder gemachtigd is te handelen namens de woningeigenaren die deelnemen aan het samenwerkingsverband.
3. Onverminderd artikel 24, eerste, tweede en derde lid, van het Kaderbesluit gaat de aanvraag tot subsidie vaststelling vergezeld van het verduurzamingsplan waarin in ieder geval is opgenomen:
- a. per woning binnen het samenwerkingsverband: adres, naam van de eigenaar, type woning, bouwjaar, de vloeroppervlakte woning, en de verwachte warmtevraag na renovatie;
 - b. een energieadviesrapport voor 20% van de woningen binnen een woningcontingent opgesteld door een gecertificeerd EP-adviseur dat laat zien welke en verduurzamingsmaatregelen er nodig zijn om de energieprestatie van de woning te verbeteren, wat tenminste leidt tot de standaard voor woningisolatie zoals benoemd in tabel 4;
 - c. een omschrijving van de wijze waarop de verduurzamingsmaatregelen worden uitgevoerd en welke partijen daarbij betrokken zijn;
 - d. een gespecificeerde begroting, die inzicht geeft in de geraamde inkomsten en uitgaven voor de activiteiten en de verduurzamingsmaatregelen van het renovatieproject;
 - e. een tijdsplanning van het uitvoeren van het renovatieproject;
 - f. een getekende offerte of offertes van een bouwbedrijf of bouwbedrijven die de verduurzamingsmaatregelen van het renovatieproject zullen gaan uitvoeren voor alle woningen binnen het samenwerkingsverband;
 - g. de wijze waarop het samenwerkingsverband de resultaten van de activiteiten zal monitoren;
 - h. intentieverklaringen van de woningeigenaren binnen het samenwerkingsverband dat zij het renovatieproject zullen uitvoeren; en
 - i. een evaluatie van het proces tot het komen van het verduurzamingsplan.
4. In afwijking van het derde lid kan, indien het samenwerkingsverband na de beschikking tot subsidieverlening niet of niet binnen de gestelde termijn tot een verduurzamingsplan komt, een aanvraag tot vaststelling van een deel van de subsidie worden ingediend, deze aanvraag bevat ten minste:
- a. een schriftelijke verklaring met argumentatie van de procesondersteuner en penvoerder waarom het samenwerkingsverband niet tot een verduurzamingsplan is gekomen;
 - b. een korte rapportage van de procesondersteuner en penvoerder welke activiteiten er zijn verricht in de poging om tot een geaccordeerd verduurzamingsplan te komen; en
 - c. een overzicht van de kosten die zijn gemaakt door de procesondersteuner voor het samenwerkingsverband.

Artikel 12. Inwerkingtreding en vervaldatum

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2023 en vervalt op 1 januari 2028, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verleend.

Artikel 13. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling procesondersteuning voor opschaling renovatieprojecten.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

'bouwbedrijf'

Het begrip bouwbedrijf is om taal-economische redenen in de begripsbepalingen opgenomen. Dit bevordert de leesbaarheid van de rest van de regeling. Het handelsregister-vereiste is een wijziging ten opzichte van het eerdere op diverse plaatsen in de regeling voorkomende eis van het ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel. Dit is met het oog op het vrije dienstenverkeer verbreed. De classificatie 'bouwnijverheid' verwijst daarbij naar sectie F in de Standaard Bedrijfsindeling 2008 (Nederland), de NACE Rev. 2 (Europese Unie) en de ISIC Rev 4 (Verenigde Naties), waardoor ook met dit vereiste het vrije dienstenverkeer niet wordt belemmerd.

'mijlpalenplanning'

Een planning met activiteiten van het duurzame renovatieproject bijvoorbeeld wanneer definitieve duurzaamheidsmaatregelen worden vastgesteld, wanneer de maatwerkadviezen worden opgesteld, wanneer alle woningeigenaren akkoord zijn met het verduurzamingsplan en wanneer verwacht wordt dat de offertes worden uitgevraagd en ontvangen.

'penvoerder'

Een woningeigenaar van één van de woningen binnen het samenwerkingsverband, een gemachtigd intermediair voor het samenwerkingsverband of een medewerker van een woningcorporatie, niet zijnde de procesondersteuner. Dit is dus een door het samenwerkingsverband aangewezen deelnemer, natuurlijk persoon of rechtspersoon die als gemachtigde van het samenwerkingsverband optreedt en de subsidie aanvraagt.

'procesondersteuner'

Het betreft hier externe begeleiding van het proces binnen een samenwerkingsverband tot en met het opstellen van het verduurzamingsplan en eventueel tot het uitvoeren van het renovatieproject. Bij procesondersteuning kan onder andere gedacht worden aan het ondersteunen bij de voorbereiding van het renovatieproject, nieuwe partijen zoals woningeigenaren en bouwbedrijven zoeken voor het samenwerkingsverband, het begeleiden van gesprekken tussen woningeigenaren van het samenwerkingsverband, het contacteren van uitvoerders zoals bouwbedrijven en afspraken maken met hen en het verduurzamingsplan opstellen.

'samenwerkingsverband'

Een samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid niet zijnde een vennootschap, dat samenwerkt ten behoeve van de uitvoering van een renovatieproject. Het samenwerkingsverband bestaat tenminste uit twee woningeigenaren die in totaal ten minste 100 huurwoningen in het renovatieproject inbrengen of ten minste 30 eigenaar-bewoners. Ook kan een samenwerkingsverband bestaan uit een combinatie van eigenaar-bewoners en verhuurders waarbij minimaal 100 huurwoningen met twee eigenaren of 30 koopwoningen met ten minste 30 eigenaren worden ingebracht. Daarnaast mag een samenwerkingsverband bestaan uit twee of meer verenigingen van eigenaars.

'verduurzamingsplan'

Een planmatige beschrijving van de collectieve en ondersteunende activiteiten zoals rondetafelgesprekken, vergaderingen en besprekingen met uitvoerders en een beschrijving van het participatieproces onder bewoners of hoe er draagvlak wordt gecreëerd onder bewoners.

Tevens bevat het verduurzamingsplan een planning en de kosten daarvan, die een samenwerkingsverband zal verrichten met het oog op verduurzaming van de woningen naar tenminste de isolatiestandaard.

'woning'

Een 'woning' betreft in deze regeling zelfstandige woonruimte. Het moet gaan om een bestaande woning. Het transformeren van een school-, kerk- of utiliteitsgebouw of ander gebouw naar een of meerdere woningen of appartementen komt niet in aanmerking voor subsidie op grond van deze regeling. Verder moet de woning of appartement een zelfstandige wooneenheid vormen en bewoond zijn geweest alvorens renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie zijn geregistreerd.

Ook het nieuw aanbouwen of (ver)nieuwbouwen op een bestaand of aangepast fundament valt niet onder deze regeling. Deze gebouwen zijn op grond van de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Stb 2018, 291) namelijk al energiezuinig.

De subsidieregeling is niet bedoeld voor renovatie van woonwagens of woonboten. Om misverstanden hierover te voorkomen zijn in de omschrijving van het begrip 'woning' woonwagens en woonboten uitdrukkelijk uitgesloten.

Appartementen vallen ook onder het bereik van de subsidieregeling, mits deze zelfstandige woonruimte betreffen.

'woningcontigent'

Een 'woningcontigent' betreft in deze regeling een cluster van woningen met dezelfde bouwjaarklasse (voor 1965, 1965 tot 1983, 1983 tot 1992, 1992 tot 2014, 2014 tot 2021, vanaf 2021), hetzelfde woningtype (eengezinswoning of meergezinswoning), en vergelijkbaar woningoppervlak (maximaal 25% verschil tussen de woningen) waar vergelijkbare verduurzamingsmaatregelen kunnen worden toegepast (minimaal één dezelfde verduurzamingsmaatregel).

'woningeigenaar'

Met een woningeigenaar wordt bedoeld ofwel een woningcorporatie, een natuurlijke of rechtspersoon die één of meer voor verhuur bestemde woningen in eigendom heeft, een eigenaar-bewoner of een volledige vereniging van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties.

Artikel 2

Deze regeling heeft tot doel het opschalen van duurzame renovatieprojecten van woningen te stimuleren door het subsidiëren van procesondersteuning voor samenwerkingsverbanden bij de bundeling van renovatieplannen voor woningen voorafgaande aan de uitvoering van de renovatie.

Het ziet dus op de opstartende en plannende fase van een samenwerkingsverband dat is opgericht om een renovatieproject van de grond te krijgen. De subsidie ziet op het ondersteunen en eventueel uitbreiden van het samenwerkingsverband en het komen tot een verduurzamingsplan, maar niet op ondersteuning na de start van het renovatieproject. Er wordt dus geen subsidie meer gegeven voor de procesondersteuning na het opstarten van het renovatieproject.

Artikel 3

Voor subsidie vanuit de regeling wordt toepassing gegeven aan de de-minimisverordening. Zie voor de uitleg het algemeen deel van deze toelichting, onder paragraaf 2.2.

Artikel 4

De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen, conform artikel 8, tweede lid, onderdeel a, van het Kaderbesluit.

Artikel 9 van het Kaderbesluit bepaalt dat indien een aanvrager niet heeft voldaan aan enig wettelijk voorschrift voor het in behandeling nemen van de aanvraag en met toepassing van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, de dag waarop de aanvraag voldoet aan de wettelijke voorschriften met betrekking tot de verdeling als datum van ontvangst geldt. Verder zal de minister de rangschikking van aanvragen die op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt tegelijkertijd binnenkomen, vaststellen door middel van loting. De minister zal van het eventuele bereiken van het subsidieplafond onverwijld mededeling doen in de Staatscourant.

Artikel 5

De penvoerder kan namens het samenwerkingsverband op grond van het eerste lid, subsidie aanvragen voor de kosten voor een procesondersteuner voor het opstellen of het pogen op te stellen van een door alle partijen geaccordeerd verduurzamingsplan en het ondersteunen van een samenwerkingsverband ten behoeve van de voorbereiding van een gezamenlijk renovatieproject voor verduurzaming van een aantal woningen binnen het samenwerkingsverband, mits het renovatieproject voldoet aan de eisen bedoeld in het tweede lid. Het samenwerkingsverband kan het door de penvoerder verkregen geld met de subsidie gebruiken om een procesondersteuner in te huren om het samenwerkingsverband te ondersteunen, eventueel uit te breiden en voorbereidingen treffen om te komen tot een verduurzamingsplan.

Het tweede lid, geeft aan dat het renovatieproject van het samenwerkingsverband bestaat uit ten minste 30 koopwoningen of 100 huurwoningen. Het is ook toegestaan dat het renovatieproject een mix is van ten minste 30 koopwoningen met een aantal huurwoningen of ten minste 100 huurwoningen met een aantal koopwoningen. Verder geeft het derde lid aan dat de woningen niet na het 1994 gebouwd mogen zijn en dat de woningen na het renovatieproject een warmtevraag hebben die is aangegeven in tabel 4. Een aantal eisen aan het verduurzamingsplan worden gesteld in het derde lid, zo moet het plan zijn opgesteld door de procesondersteuner, ondertekende goedkeuring hebben van alle woningeigenaren hebben en bevat ten minste één getekende offerte van een uitvoerder die alle verduurzamingsmaatregelen voor alle woningen binnen het renovatieproject gaat verduurzamen. Volgens het vierde lid wordt subsidie slechts eenmaal per samenwerkingsverband of per woning binnen een samenwerkingsverband verstrekt.

Het vijfde lid bepaalt dat er ook activiteiten gesubsidieerd kunnen worden die uit anderen hoofde eveneens gesubsidieerd of gefinancierd zijn of worden. Het is dus toegestaan om subsidie te stapelen van deze regeling te stapelen met subsidies van andere overheden.

Het zesde lid is een uitzondering op het bestaande vijfde lid van artikel 10, waarin is bepaald dat er ook activiteiten gesubsidieerd kunnen worden die uit anderen hoofde eveneens gesubsidieerd of gefinancierd zijn of worden. In het achtste lid is namelijk een anticumulatiebepaling opgenomen waarmee is geregeld dat er geen subsidie wordt toegekend voor activiteiten waarvoor reeds subsidie is ontvangen op grond van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars

Het zevende lid houdt verband met de mogelijkheid voor samenwerkingsverbanden om ook subsidie toegekend te krijgen voor het aantal huurwoningen in het samenwerkingsverband. Hierop zijn de regels uit de de-minimisverordening van toepassing.

Artikel 6

Het eerste lid geeft de periode aan waarin een aanvraag tot subsidie gedaan kan worden. Verder wordt eraan gegeven dat bij de aanvraag gebruik moet worden gemaakt van een elektronisch beschikbaar gesteld formulier op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

In het tweede lid wordt aangegeven wat er met een aanvraag worden meegestuurd. Zo moeten de gegevens van de deelnemers van het samenwerkingsverband en de penvoerder worden meegestuurd. Verder moet ook de naam van de procesondersteuner en het nummer waaronder de procesondersteuner of de onderneming waar hij werkzaam is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel worden meegestuurd. Verder moet een schatting van het aantal woningen en de adressen of de kadastrale aanduiding van die beoogde woningen voor het renovatieproject worden meegestuurd. Het gaat hier om woningen die misschien in het renovatieproject worden betrokken, de woningen die worden vermeld kunnen later nog gewijzigd worden en zijn dus niet definitief.

Ook moet het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag moet worden overgemaakt worden meegestuurd en een machtigingsformulier waaruit blijkt dat de penvoerder gemachtigd is te handelen namens het samenwerkingsverband. Daarnaast moet het CV van de procesondersteuner en de ondertekende offerte waarin het tarief per uur van de procesondersteuner, wat de procesondersteuner allemaal gaat doen op basis van een mijlpalenplanning voor het samenwerkingsverband worden meegestuurd. Daarbij worden ook nog twee referentieformulieren over de ervaring van de procesondersteuner waaruit blijkt dat die in de laatste drie jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag minimaal twee hoogwaardige, grootschalige renovatieprojecten van minimaal 30 woningen procesmatig heeft ondersteund.

Verder moeten intentieverklaringen van de woningeigenaren dat zij deel zullen nemen aan het samenwerkingsverband en instemmen en meewerken met de procesondersteuner worden meegestuurd. Daarnaast wordt ook een mijlpalenplanning voor de stappen om te komen tot een verduurzamingsplan en renovatieproject meegestuurd.

Een samenwerkingsverband bestaande uit deels of alleen maar huurwoningen kan subsidie ontvangen door gebruik te maken van de de-minimisverordening. Naast de gegevens en bescheiden, bedoeld in het tweede lid, dient een vereniging dan ook een verklaring per eigenaar van een huurwoning of huurwoningen bij de aanvraag in te dienen.

Artikel 7

Voor het bepalen van de hoogte van de subsidie wordt uitgegaan van forfaitaire subsidiebedragen. Er zijn drie regimes, het eerste regime vereist minimaal 100 huurwoningen waarbij een bedrag van € 100.000 plus € 1000 of € 1.250 per extra huur- of koopwoning tot een maximaal bedrag van € 200.000 kan worden gesubsidieerd. Het tweede regime vereist minimaal 30 koopwoningen waarbij een bedrag van € 37.500 plus € 1000 of € 1.250 per extra huur- of koopwoning tot een maximaal bedrag van € 200.000 kan worden gesubsidieerd. Het derde regime vereist minimaal 100 huurwoningen en 30 koopwoningen, waarbij een bedrag van € 137.500 plus € 1000 of € 1.250 per extra huur- of koopwoning tot een maximaal bedrag van € 200.000 kan worden gesubsidieerd.

Het minimaal aantal huur- of koopwoningen bepaalt dus in welk regime je komt. Een voorbeeld: bij een samenwerkingsverband van 35 koopwoningen en 70 huurwoningen komt dat samenwerkingsverband in het tweede regime want alleen het minimumaantal koopwoningen wordt gehaald. Wel krijgt dat samenwerkingsverband nog extra subsidie voor het aantal huurwoningen.

Artikel 8

In artikel 8 zijn een aantal afwijzingsgronden opgenomen: zo wordt een deel of de hele subsidie afgewezen als er woningen binnen het samenwerkingsverband welke verbouwd gaan worden in het renovatiesproject eerder subsidie is ontvangen voor procesondersteuning. Verder wordt een deel of de hele aanvraag afgewezen als er al reeds voor het indienen van de aanvraag is begonnen met het renovatieproject. Daarnaast wordt een deel of de hele aanvraag afgewezen als blijkt dat de huidige warmtevraag van de woningen binnen het samenwerkingsverband die meedoen aan het renovatieproject lager of gelijk is aan de in tabel 4 aangegeven netto warmtevraag voor dat woningtype.

Verder kan de subsidieaanvraag ook worden afgewezen als er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd niet of niet geheel zal worden uitgevoerd of het samenwerkingsverband of de procesondersteuner niet of naar verwachting niet geheel zal voldoen aan de verplichtingen. Dit kan bijvoorbeeld zo zijn als er frauduleuze offertes worden meegestuurd, ongeloofwaardige kosten worden opgenomen in de offerte of als er redenen bestaan om aan te nemen dat de woningen niet verduurzaamd zullen worden als ze bijvoorbeeld genomineerd zijn voor de sloop. Ook kan een subsidieaanvraag worden afgewezen als de mijlpalenplanning niet realistisch uitgevoerd kan worden, de procesondersteuner niet aan de gestelde eisen als bedoeld in artikel 6 voldoet of niet voor 64 uur verdeeld over twee jaar deelneemt aan het programma verbouwstromen.

Artikel 9

Aan de subsidie zitten een aantal verplichtingen, zo moet de procesondersteuner van het samenwerkingsverband 64 uur verdeeld over 24 maanden na de beschikking tot subsidieverlening deelnemen aan het programma verbouwstromen. Verder moet het verduurzamingsplan worden opgesteld binnen 24 maanden nadat de beschikking tot subsidieverlening ontvangen is.

Voor het opstellen van het verduurzamingsplan geldt een termijn van vierentwintig maanden na de beschikking tot subsidieverlening. In het tweede lid is bepaald dat de termijn van 24 maanden voor het opstellen van het verduurzamingsplan alleen in uitzonderlijke gevallen kan worden verlengd met zes maanden. Hiertoe moet de subsidieontvanger een schriftelijk verzoek indienen, waarin uiteengezet is, waarom de standaardtermijn in zijn geval niet haalbaar is en hoeveel extra tijd nodig is. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om een overmacht situatie, zoals een lange periode van ziekte, waarin de werkzaamheden zijn stilgelegd, of het faillissement van de procesondersteuner of ondernemingen binnen het samenwerkingsverband. Een verzoek om de uitvoeringstermijn te verlengen zal kritisch worden beoordeeld. Daarbij zal onder meer worden nagegaan wat de subsidieontvanger heeft gedaan om de termijn toch te halen.

Daarnaast moet de subsidieontvanger de in het kader van de subsidieverlening gevoerde administratie bewaren tot tien belastingjaren na de datum van de beschikking tot subsidievestiging. Dit is nodig om de Europese Commissie in staat te stellen de verleende staatssteun te monitoren.

Voor de subsidieaanvrager is een realisatietermijn vastgesteld. Dit is de termijn waarbinnen het verduurzamingsplan dient te worden opgesteld, en die gaat lopen direct nadat de subsidieaanvrager de beschikking tot subsidieverlening ontvangen heeft. Indien uit het bij de subsidieaanvraag aangeleverde mijlpalenplan blijkt dat het verduurzamingsplan niet uiterlijk binnen deze termijn gerealiseerd kan worden, zal de subsidieaanvraag op grond van artikel 13, onderdeel c, van het Kaderbesluit BZK-subsidies afgewezen worden. Volgens dit artikel kan een subsidie worden afgewezen indien het onaannemelijk wordt geacht dat de activiteiten binnen een bij ministeriële regeling gestelde termijn (in dit geval voormelde realisatietermijnen) kunnen worden voltooid. Er is voor deze termijnen gekozen, omdat de verwachting is dat investeringsprojecten binnen deze termijn kunnen worden afgerond.

Van belang is dat artikel 4, eerste lid, sub e, van het Kaderwet overige BZK-subsidies de bevoegdheid aan de minister geeft om in geval van vertraging van de uitvoering van de activiteiten of het essentieel wijzigen daarvan ontheffing te verlenen van de verplichting om de activiteiten overeenkomstig het plan van de subsidieontvanger uit te voeren. De realisatietermijn zou dan ook in uitzonderlijke gevallen en mits goed onderbouwd op verzoek verlengd kunnen worden.

Als laatste moet de subsidieaanvrager één jaar na het ontvangen van de beschikking tot subsidieverlening met nieuwe intentieverklaringen aantonen of het samenwerkingsverband nog bestaat en of het eventueel is uitgebreid of gereduceerd. Ook moet er een nieuwe mijlpalenplanning worden meegestuurd en moet er worden aangetoond dat de procesondersteuner bezig is met het opstellen van het verduurzamingsplan doormiddel van een voortgangsverslag.

Artikel 10

Voor subsidies vanaf € 25.000 of vanaf € 125.000 of meer wordt artikel 17 van het Kaderbesluit van toepassing verklaard. Met deze van toepassingsverklaring van artikel 17 van het Kaderbesluit worden de regels voor subsidies van € 25.000 tot € 125.000 van toepassing op subsidies van € 125.000 of meer. Artikel 20 van het Kaderbesluit biedt daartoe de mogelijkheid. In de uitvoering van de SPOR wordt geen wezenlijk verschil verwacht tussen verstrekkingen van subsidies van € 25.000 tot € 125.000 en die van € 125.000 of meer, ook niet wat betreft risico's. De redengeving hiervoor is dat kleine en grotere samenwerkingsverbanden dezelfde vereisten moeten aanleveren waardoor er geen werkelijk verschil bestaat tussen de controles van een klein of groot samenwerkingsverband.

Bij de beschikking tot subsidieverlening wordt een voorschot van € 25.000 uitgekeerd.

Artikel 11

Het eerste lid geeft dat bij de aanvraag gebruik moet worden gemaakt van een elektronisch beschikbaar gesteld formulier op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

In het tweede lid wordt aangegeven wat er met een aanvraag worden meegestuurd. Zo moeten de gegevens van de deelnemers van het samenwerkingsverband en de penvoerder worden meegestuurd. Want het samenwerkingsverband kan zijn uitgebreid sinds de beschikking tot subsidieverlening. Verder moet ook de naam van de procesondersteuner en het nummer waaronder de procesondersteuner of de onderneming waar hij werkzaam is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel worden meegestuurd. Ook moet de omvang van de vast te stellen subsidie worden aangegeven aan de hand van de definitief aantal koop- en huurwoningen in het renovatieproject. Ook moet het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag moet worden overgemaakt worden meegestuurd. Daarnaast wordt een machtigingsformulier blijkt dat de penvoerder gemachtigd is te handelen namens de woningeigenaren mag handelen.

Bij de aanvraag tot subsidievaststelling wordt ook het verduurzamingsplan meegestuurd, indien deze er is, bestaande uit de gegevens van de woningen en een energieadviesrapport voor 20% van de woningen binnen een woningcontingent waaruit blijkt wat de netto warmtevraag is na verduurzaming met de genoemde verduurzamingsmaatregelen die is opgesteld door een gecertificeerd EP-adviseur. Verder wordt er een omschrijving van de wijze waarop de verduurzamingsmaatregelen worden uitgevoerd door de betrokken partijen meegestuurd. Daarnaast wordt een begroting, tijdsplanning, hoe de monitoring van het renovatieproject en de doelstellingen zal verlopen en getekende offertes meegestuurd. Ook dienen er intentieverklaringen van de woningeigenaren binnen het samenwerkingsverband dat zij het renovatieproject zullen uitvoeren te worden meegestuurd. Als laatste bevat het verduurzamingsplan nog een korte evaluatie over het proces tot het komen van het verduurzamingsplan. Hierin staat kort beschreven welke lessen er geleerd zijn en wat de redenen zijn waarom het samenwerkingsverband is geslaagd.

Ook bestaat de mogelijkheid dat het samenwerkingsverband niet of niet op tijd komt tot een verduurzamingsplan. Dan bestaat er de mogelijkheid dat een deel van de subsidie via een aanvraag vastgesteld kan worden. Dit bedrag is ten hoogste het verkregen voorschot bij de beschikking tot subsidieverlening, maar kan ook minder zijn. Hieraan zijn ook een aantal eisen verbonden. Zo moet er een schriftelijke verklaring met argumentatie van de penvoerder en procesondersteuner worden meegestuurd met de redenen waarom het samenwerkingsverband er niet in is geslaagd om tot een verduurzamingsplan te komen. Verder wordt er ook een korte rapportage meegestuurd van de procesondersteuner en penvoerder waarin staat welke activiteiten er zijn verricht in de poging om tot een door alle woningeigenaren binnen het samenwerkingsverband geaccordeerd verduurzamingsplan te komen. Als laatste wordt er ook nog een overzicht van de kosten die zijn gemaakt door de procesondersteuner in zijn werkzaamheden voor hete samenwerkingsverband meegestuurd. Dit bevat het aantal uren dat die voor het samenwerkingsverband heeft gewerkt wat voor werkzaamheden hij heeft verricht in die uren en het uurtarief. De hoogte van het subsidiebedrag wordt beoordeeld aan deze factoren en kan dus minder zijn dan het eerdere verkregen voorschot.

Artikel 12

Deze regeling treedt in werking op 1 oktober 2023. Hiermee wordt afgeweken van de vaste verandermomenten. Dit is noodzakelijk aangezien de regeling snel in werking moet treden om zo snel mogelijk samenwerkingsverbanden te kunnen ondersteunen.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge