

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe,

overwegende:

- dat het wenselijk is subsidie te verlenen voor de bevordering van het (bijna) energieneutraal bouwen van woningen in de gemeente Midden-Drenthe;
- dat de gemeenteraad hiervoor een budget in de gemeentebegroting heeft opgenomen;
- dat de te verlenen subsidie kan worden beschouwd als een subsidie als bedoeld in de Algemene subsidieverordening Midden-Drenthe;
- dat de procedurele regels rondom subsidieverlening zijn opgenomen in de 'Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Drenthe';
- dat in het belang van de rechtmatigheid het wenselijk is om enkele procedurele regels uit te werken;
- dat het college ingevolge artikel 3 lid 2 van de Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Drenthe een subsidieplafond kan instellen;
- dat het college ingevolge artikel 3 lid 6 van de Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Drenthe hiervoor beleidsregels kan opstellen;

gelet op:

- artikel 3, de leden 2, 3 en 6 van de Algemene subsidieverordening gemeente Midden-Drenthe;

Besluit:

vast te stellen de

Beleidsregels subsidie stimulering bouwen (bijna) energieneutrale woningen

Artikel 1: begripsomschrijving

1. *Subsidieplafond*: Het bedrag dat gedurende een tijdvak beschikbaar is voor de verstrekking van subsidie;
2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Drenthe;
3. *EPC*: De energieprestatiecoëfficiënt van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen, zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012;
4. *BENG-regeling*: de normering voor een bijna energieneutraal gebouw die met ingang van 1 januari 2020 de EPC voor nieuwbouw vervangt;
5. *Ergieneutrale woning*: een woning die net zoveel of meer energie opwekt als het verbruikt, gemeten over een jaar;

Artikel 2: Algemene bepalingen

Voor zover in deze beleidsregels niet anders is geregeld, zijn de regels van de Algemene subsidieverordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3: Subsidie

1. Subsidie wordt alleen verstrekt aan een eigenaar die een woning bouwt:
 - a. die een EPC-waarde heeft van 0.2 of lager of die energieneutraal is;
 - b. die hij zelf gaat bewonen;
 - c. die gebouwd wordt op een kavel die bestemd is voor woningbouw, en
 - d. waarvoor de verplichting tot het toepassen van de BENG-normen niet geldt.
2. Subsidie wordt alleen verstrekt aan natuurlijke personen.
3. Per woning kan slechts éénmaal subsidie worden verleend.

Artikel 4: Subsidieplafond, subsidieperiode en hoogte subsidie

1. Voor de gemeentelijke subsidie stimulering bouwen (bijna) energieneutrale woningen geldt een subsidieplafond van €200.000,00.
2. De subsidieregeling loopt tot 1 januari 2020 of eindigt zoveel eerder als het subsidieplafond bereikt is.
3. Het subsidiebedrag per woning is €5.000,00.

Artikel 5: verdelingssystematiek subsidieplafond

1. Een aanvraag voor subsidieverlening kan uiterlijk tot en met 31 december 2019 worden ingediend.
2. Aanvragen worden in volgorde van ontvangst behandeld. Wanneer de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag om subsidie aan te vullen geldt de dag waarop die aanvraag is aangevuld.
3. Aanvragen die worden ontvangen op werkdagen na 17:00 uur of andere dagen (zaterdag, zon- en feestdagen), worden aangemerkt als ontvangen op de eerstvolgende werkdag.

Artikel 6: Aanvraagprocedure

1. De aanvraag voor verlening van de subsidie wordt gedaan door het indienen van een ondertekend en volledig ingevuld schriftelijk aanvraagformulier of een daartoe opengesteld webformulier.
2. De aanvraag voor subsidie wordt gelijktijdig met of uiterlijk een week na de aanvraag van de omgevingsvergunning ingediend.
3. In de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt een duidelijke berekening aangeleverd waaruit blijkt dat de te bouwen woning voldoet aan EPC 0,2 of lager of dat deze energieneutraal is (EPC 0 of lager).
4. De beoordeling van de aanvraag vindt plaats aan de bij de aanvraag omgevingsvergunning aan te leveren berekeningen en bescheiden.

Artikel 7: Weigeringsgronden

De aangevraagde subsidie wordt voorts geweigerd, indien:

1. De aanvraag niet voldoet aan het gestelde in artikel 3, 5 en 6 van deze subsidieregeling.

2. Dat de aangevraagde omgevingsvergunning niet kan voorzien in maatregelen om te komen tot de BENG-norm of een EPC 0,2 of lager.
3. Een gegronde reden bestaat om aan te nemen dat de aanvrager de voorgenomen maatregel of voorziening niet of naar behoren zal realiseren.

Artikel 8: Subsidieverlening en subsidievaststelling

1. De subsidie wordt verleend gelijktijdig met of na het verlenen van de omgevingsvergunning.
2. Het subsidiebedrag wordt verstrekt binnen drie weken na de melding van het starten van de bouw van de woning.
3. De verlening van de subsidie is de vaststelling van de subsidie.

Artikel 9: Controle

De subsidieontvanger dient op eerste vordering van het college inzage te verschaffen in de administratie voor zover dat voor de controle van de juistheid van de subsidie of de besteding van de subsidie nodig is.

Artikel 10: Intrekking subsidieverlening of terugvorderen subsidie

1. Indien binnen 2 jaar, volgende op de dag waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning onherroepelijk is, de bouw van de woning niet is voltooid, kan het recht op subsidie worden ingetrokken en de subsidie worden teruggevorderd.
2. Als aan de hand van een visuele inspectie bij de oplevering van de woning geconstateerd wordt dat niet aan de subsidievoorwaarden is voldaan, kan het recht op subsidie worden ingetrokken en de subsidie worden teruggevorderd.
3. Het college kan het besluit tot subsidieverlening voorts intrekken of wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:48, eerste lid en artikel 4:49, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11: Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere omstandigheden afwijken van het bepaalde in deze beleidsregels.
2. In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 12: Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking de eerste dag na de bekendmaking.

Aldus besloten in de vergadering van Burgemeester en Wethouders op 9 januari 2018

de secretaris,

de voorzitter,

Toelichting

Kader

De regeling om het bouwen van (bijna) energieneutrale woningen te bevorderen past binnen het streven van de gemeenteraad om op termijn een energieneutrale gemeente te worden. Ook sluit de regeling aan bij de Drentse Energiedeal de gemeente eind 2016 heeft ondertekend. Met de ondertekening van de Drentse Energiedeal heeft de gemeente zich gecommitteerd om de woningvoorraad in 2040 energieneutraal te krijgen.

Reikwijdte en bepaling hoogte subsidiebedrag

Deze subsidieregeling loopt tot 1 januari 2020. Vanaf deze datum wordt de landelijke BENG-regeling van kracht.

De gemeente stelt een vast bedrag van €5.000,00 per woning beschikbaar. Het bedrag is niet gerelateerd aan bijvoorbeeld de kavelgrootte of de grootte van de woning. Gedachte is dat de gemeente met dit uitgangspunt kopers met een kleiner budget in verhouding wat meer tegemoet komt met deze bijdrage dan kopers met een groter budget.

Toetsing

De gemeente kiest niet voor een uitgebreide toetsing of aan de BENG wordt voldaan. Dit om ingewikkelde, tijdrovende en dure bewijslast te voorkomen en het zo gemakkelijk mogelijk voor de koper te maken. De berekening van de EPC norm moet sowieso worden overgelegd bij de aanvraag omgevingsvergunning. Wij gaan er dan ook vanuit dat de aangeleverde berekeningen kloppen. Bij ernstige twijfel aan de juistheid van de berekeningen die worden aangeleverd, kan de gemeente de aanvraag door (laten) rekenen en de koper vragen om aanvullende informatie beschikbaar te stellen.

EPC en BENG

De energieprestatienorm van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen wordt sinds 1995 uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Daarbij geldt hoe lager de EPC, hoe energiezuiniger een gebouw is.

De norm die met ingang van 1 januari 2020 de EPC voor nieuwbouw vervangt door een nieuwe norm: BENG. BENG staat voor 'Bijna Energie Neutraal Gebouw'. De BENG-norm komt in grote lijnen overeen met een EPC-waarde van 0,2. BENG kent drie eisen:

- a. Maximale energiebehoefte (uit te drukken in kWh per m² per jaar).
- b. Maximaal primaire fossiele energiegebruik (uit te drukken in kWh per m² per jaar).
- c. Minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie (uit te drukken in %)