

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

Aan

DUO

DGBRW/Directie  
Groningen Versterken &  
Perspectief

Contactpersoon

(10)(2e)  
(10)(2e)

Datum

16 maart 2021

Kenmerk

2021-0000031430

# nota

Uitwerking regeling woningverbeteringssubsidie

## Aanleiding

Met de bestuurlijke afspraken is afgesproken dat bewoners aanspraak kunnen maken op de duurzaamheids- en woningverbeteringssubsidie. In deze nota wordt ingegaan op de hoofdlijnen hoe deze subsidie wordt ingericht.

## Advies/actie

De leden van het DUO wordt gevraagd:

1. Instemmen met het combineren van de woningverbeteringssubsidie en duurzaamheidssubsidie tot één subsidie.
2. Instemmen met doelbesteding van de subsidie.
3. Bespreken scope van de subsidie.
4. Instemmen met planning.

## Toelichting

### Opzet

De huidige verduurzamingssubsidie wordt stopgezet en gaat over in de nieuwe regeling. Om gelijke behandeling na te streven voor de bewoners die al gebruik gemaakt hebben van de regeling, zijn dezelfde voorwaarden voor de verduurzaming opgenomen. Zodoende zit er verschil in het aantal specifieke vereisten voor de doelbesteding verduurzaming ten opzichte van de woningverbetering.

### Doelbesteding

In de opdrachtomschrijving is benoemd dat bij de uitwerking van de regeling het uitgangspunt is dat we de bewoners centraal zetten. Om het voor de bewoner zo aantrekkelijk mogelijk te maken om aanspraak te kunnen maken op de subsidie, wordt voorgesteld om de huidige verduurzamingssubsidie samen te voegen met de woningverbeteringssubsidie.

### Achtergrond:

In de bestuurlijke afspraken staat dat bepaalde bewoners aanspraak kunnen maken op de tegemoetkoming van € 17.000. In de bestuurlijke afspraken is dit bijvoorbeeld onder Blok C als volgt omschreven:

*"Om de eigenaren in deze categorie tegemoet te komen voor de lange doorlooptijd van de operatie, uitgestelde investeringen in woningonderhoud/woningverbetering en de gewekte verwachtingen ontvangen deze eigenaren een subsidie van € 17.000 voor woningverbetering en*

**Datum**  
16 maart 2021  
**Kenmerk**  
2021-0000031430

*verduurzaming (dit is inclusief de € 7.000 van de huidige subsidieregeling voor verduurzaming bij versterking)".*

*Voordelen van samenvoegen:*

- Voor de bewoner is er meer flexibiliteit, omdat er meer vrijheid is om het bedrag te besteden. Daarmee maken we het de bewoner makkelijker, kan het meer aansluiten bij de wensen van de bewoner en zal zodoende de waardering van de tegemoetkoming toenemen.
- Mogelijk wordt door het brede bestedingsdoel de keuze voor herbeoordeling voor de bewoner aantrekkelijker.

*Nadelen van samenvoegen:*

- Met de samenvoeging van de subsidies wordt de doelbesteding om de woning te verduurzamen losgelaten. Hierdoor bestaat de kans dat minder wordt gekozen voor verduurzaming van woningen. Bewoners kunnen uiteraard ook de gehele subsidie besteden aan verduurzaming.

**Beslispunt 1: Kunnen de leden van het DUO instemmen met het combineren van de woningverbeteringssubsidie en duurzaamheids subsidie tot één subsidie?**

Definitie doelbesteding

In het formuleren van de definitie van woningverbetering staat de bewoner centraal. Het uitgangspunt is dan ook om deze breed te definiëren zodat de bewoner de subsidie kan besteden aan zijn woonwensen. Zodoende wordt geen limitatieve lijst van bestedingsdoelen opgenomen, maar wordt gesteld dat deze moet bijdragen aan woningverbetering.

*"De subsidiabele kosten bij eigendomsverbetering zijn de kosten voor onderhoud of groot onderhoud in of aan het gebouw en verbeteringen in of aan het gebouw of perceel die niet tot de inboedel behoren".*

In deze definitie kan de subsidie dus besteed worden aan het huis, maar ook aan schuur of tuin. Gekozen is om de inboedel uit te sluiten om te voorkomen dat de bewoner de subsidie besteedt aan een televisie of een schilderij, maar bijdraagt aan een duurzame investering.

**Beslispunt 2: Kunnen de leden van het DUO instemmen met deze doelbesteding?**

**Datum**  
16 maart 2021  
**Kenmerk**  
2021-0000031430

### Scope

Op basis van de bestuurlijke afspraken is het volgende overzicht te maken, van welke bewoners waar recht op hebben.

Woningeigenaren		13k tegemoetkoming	7k duurzaamheids-subsidie	10k woningverbetering
<b>Blok A</b>	Versterking volgens liggend VA		x	
	Op norm (ook met liggend VA)		x	x
	Herbeoordeling	x	x	x
<b>Onuitlegbare verschillen</b>	Bedrag	X Separate regeling	X Separate regeling	x Separate regeling
	Ander maatwerk		Invulling gemeenten	
<b>Blok C</b>			x	x
<b>Blok E overige Aardbevingsgebied</b>				x

### *Scope individuele aanvraag:*

De regeling staat open voor de huidige eigenaren van een gebouw.

- Eigenaren van gebouwen kunnen aanspraak maken op de subsidie als hun gebouw kadastraal 6 november 2020 bestond. Per gebouw mag het totaalbedrag één keer worden aangevraagd (dus niet meerdere keren door de verschillende gezinsleden).
- In tegenstelling tot de huidige verduurzamingssubsidie kunnen nu ook eigenaren van ondernemingen van deze regeling gebruikmaken.
- Er wordt op dit moment nog onderzocht of staatsteun problemen oplevert.

### *Blok B*

Gemeenten gaan over de invulling van wat zij bewoners in Blok B aan willen bieden. Om te voorkomen dat bewoners in blok B dubbele subsidie ontvangen, zal deze groep mogelijk uitgezonderd moeten worden in de regeling. De gemeenten komen hierover 14 april na het VOG met een besluit.

### *Invulling van de subsidie voor bewoners in Blok E1*

In de bestuurlijke afspraken is aangegeven dat voor particuliere eigenaren die binnen het aardbevingsgebied wonen, maar niet in de versterkingsoperatie zijn opgenomen, een subsidieregeling wordt ingesteld van maximaal € 10.000,- per adres voor het verbeteren en verduurzamen van de woning. Dit omdat zij vaak schade aan hun woning hebben gehad en veelal geleefd hebben in onzekerheid over de vraag of hun woning wel veilig is en of hun woning toch in de versterkingsopgave zou worden betrokken. Daarom is onderhoud aan de woning soms uitgesteld. Bij een toekomstbestendig Groningen hoort een woningvoorraad

**Datum**  
16 maart 2021  
**Kenmerk**  
2021-0000031430

die in goede staat is en voorbereid is op een duurzame energievoorziening. De volgende voorwaarden en uitzonderingsgronden worden voorgesteld:

#### *Scope E1*

Het uitgangspunt is dat deze regeling ziet op woningen buiten de scope van de versterkingsoperatie in het gebied waar ook de waardedalingregeling van toepassing is, aangevuld met de woningen in de dorpen in de gemeente Oldambt die binnen het gebied van de versterkingsoperatie vallen (postcodes 9679, 9681 en 9682). Vooralsnog is dit de scope, maar de definitieve afbakening moet nog worden vastgesteld. De gemeenten komen hierover 14 april na het VOG met een besluit.

#### *Nieuwbouw*

Tevens is in de bestuurlijke afspraken opgenomen dat de nieuwbouwhuizen en woningen die recent zijn aangekocht zullen worden uitgezonderd. De gedachte achter het uitzonderen van nieuwbouwwoningen is het feit dat bewoners de eerste 5-10 jaar nagenoeg geen grootschalig onderhoud hebben, en dat zij zodoende ook minder (achterstallig) onderhoud hebben.

#### **Besprekpunt 3a: Hoe kijken de leden aan tegen het idee om huizen uit te zonderen die recenter dan 5 jaar geleden nieuw zijn gebouwd?**

##### *Recent aangekocht*

De andere uitzonderingsgrond die moet worden uitgewerkt is de termijn waarop recent aangekochte huizen geen aanspraak op de subsidie kunnen maken. Het idee daarachter is ook dat deze eigenaren een huis hebben gekocht waarvan zij de onderhoudsstaat wisten en zij niet langere tijd geleefd hebben in onzekerheid over de vraag of hun woning wel veilig is of toch in de versterkingsopgave zou moeten worden betrokken en daarom onderhoud aan de woning hebben soms uitgesteld. Desalniettemin is de subsidie ook bedoeld om de woningvoorraad van Groningen toekomst bestendig te maken. Dus zou als minimale regel gesteld kunnen worden dat woningen die na de ondertekening van de bestuurlijke afspraken op 6 november 2020 worden uitgezonderd.

#### **Besprekpunt 3b: Hoe kijken de leden van het DUO naar het uitzonderen van woningen die na ondertekening van de bestuurlijke zijn aangekocht?**

##### Ter kennisneming:

##### *Makkelijk aanvraagproces voor eigenaar*

Momenteel worden afspraken gemaakt over het proces rondom het aanvragen van de subsidie. Hierbij is ook uitgangspunt genomen om het de bewoner zo makkelijk mogelijk te maken. Om recht te doen aan de verschillende situaties waarin bewoners zich bevinden in de versterkingsoperatie, zijn verschillende hoogtes in subsidiebedrag en is ook in combinatie met de herbeoordelingstegemoetkoming. Dit kan juridisch ingewikkeld ogen, maar het moet voor de bewoner zo makkelijk mogelijk gemaakt worden om de regeling(en) aan te vragen: één loket, één aanvraag.

**Datum**  
16 maart 2021  
**Kenmerk**  
2021-0000031430

Op hoofdlijnen wordt hieraan gedacht:

- Gesprekken met NCG en SSN lopen. Ook om te kijken welke rol NCG hierin kan spelen en bv de aanvraag kan indienen bij de SNN.
- NCG zal adressenlijst opstellen waar welke eigenaar recht op heeft, zodat de bewoner niet hoeft te bewijzen in welk blok hij/zij zit en waar deze recht op heeft.
- Minimale moeite voor aanvragen: Bewoner moet bij het aanvragen van de subsidie een prijsopgave indienen wat de bewoner beoogt te doen met het budget tevens is het indienen van een offerte mogelijk. Op basis hiervan krijgt bewoner 100% voorschot door SNN uitgekeerd.

Over 2 weken zal dit onderdeel terugkomen met een nadere uitwerking.

#### **Planning regeling**

Zoals benoemd in de opdrachtomschrijving, zit de urgentie in het opstellen van deze regeling in het mogelijk maken van de keuze voor de bewoner van herbeoordeling. Zodoende wordt de volgende planning beoogd:

<b>Processtap</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Geplande/uiteerste datum afronding processtap</b>
<b>Opstellen conceptregeling met toelichting</b>	Bespreking werkgroep	23 maart
	Hoofdpunten voorleggen DUO	24 maart
	Bespreking met de mo's, uiterlijk reactie	30 maart
	Bespreking Programmamanageroverleg	30 maart
	Overleg met NCG, SNN, FIN	continue
<b>Consultatie</b>	Versnelde consultatie 2 weken	5 april - 19 april
	Regeldruk toets, FEZ	Parallel consultatie
<b>VOG</b>		<b>14 april</b>
<b>Verwerken naar definitieve versie</b>	Inbreng verwerken van consultatie, VOG	
<b>Bekendmaking in het Staatsblad/Staatscourant</b>		Medio mei
<b>Inwerkingtreding</b>		Medio mei