



Gemeente Amsterdam

Opmerkingen voor publicatie:

Te publiceren in:	Gemeentebblad
Uiterlijk bekendmaken op:	Wacht op signaal R&D, is afhankelijk van de instemming van de raad met de financiering en de publicatie van het Wijzigingsbesluit subsidie Duurzame Amsterdamse gebouwen
Niet eerder bekendmaken dan op:	Wacht op signaal R&D, is afhankelijk de instemming van de raad met de financiering en de publicatie van het Wijzigingsbesluit subsidie Duurzame Amsterdamse gebouwen.
Consolideren op overheid.nl	Ja
Gevolgen voor de werking van een andere regeling:	Wijzigt de subsidieregeling Duurzame Amsterdamse Gebouwen
Externe informatieve bijlage voor de leesbaarheid:	n.v.t.
Andere bijzonderheden:	Geen

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen in verband met de stimulering van de realisatie van duurzamere sociale huurwoningen op het Strandeiland en de Buiskloterham (Wijzigingsbesluit corporatiesubsidie duurzame nieuwbouw Strandeiland en Buiskloterham)

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 4:23, eerste lid van de Algemene Wet Bestuursrecht en artikel 3, tweede lid van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013, gezien het op 12 november 2020 in het Gemeentebblad, afdeling 3A, onder nummer 189 / 1195 gepubliceerde raadsbesluit over de 'Investeringsnota Buiskloterham 2020', gezien het op 25 november 2019 in het Gemeentebblad, afdeling 3a, onder nummer 280 / 1835 gepubliceerde raadsbesluit over de 'Investeringsnota Strandeiland', gezien de op 3 maart 2020 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde 'Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050', gezien het voor te stellen raadsbesluit voor de raad van 22 december 2021 met onderwerp 'Instemmen met het verlenen van financiële dekking uit het Vereveningsfonds voor subsidies voor het realiseren van verregaand verduurzaamde nieuwe sociale huurwoningen op het Strandeiland en de Buiskloterham'

besluit:

Artikel I

De subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen wordt als volgt gewijzigd:

a. Na hoofdstuk 3d wordt een hoofdstuk ingevoegd dat luidt:

Hoofdstuk 5 Duurzame nieuwbouw

Artikel 5.1 Begripsomschrijvingen

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- ASA 2013: Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013;
- Buiskloterham: Het plangebied van de investeringsnota Buiskloterham 2020, zoals dat gedefinieerd is in afbeelding 1.2.1 op pagina 7 van de Investeringsnota Buiskloterham 2020, zoals deze op 12 november 2020 als bijlage A in het Gemeentebblad, afdeling 3A, onder nummer 189 / 1195 is gepubliceerd.

- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam;
- d. DAEB-vrijstellingsbesluit: het Besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor openbare dienst, verleend aan bepaalde, met beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (PbEU C9380)), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving;
- e. energielabel: een in de officiële landelijke database, EP-online.nl, opgenomen registratie van de energieprestaties van een gebouw, zoals bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van het besluit energieprestatie gebouwen;
- f. energieneutrale woning: een woning met een, volgens NTA 8800 bepaalde, energiebehoefte van maximaal 60 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, een primair fossiel energieverbruik van maximaal 0 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, een aandeel hernieuwbare energie van minimaal 100%;
- g. gebied: Een door denkbeeldige lijnen begrensd deel van grondgebied van de gemeente Amsterdam;
- h. gebruiksoppervlak: Het op basis van NEN 2580 bepaalde nuttig bruikbare oppervlak van een verblijfsobject;
- i. milieuprestatiegebouwswaarde: een getal dat uitdrukking geeft aan de milieukosten van een gebouw en dat berekend is volgens de Bepalingsmethode Milieuprestaties Bouwwerken, zoals deze, op basis van de EN15804/A2 en EN15978 normen, is opgesteld door de Stichting Bouwkwiteit. Daarbij geldt dat bij het berekenen van deze waarde alleen die zonnepanelen meetellen, die op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning nodig zijn om de voor vergunningverlening vereiste energieprestaties te behalen.
- j. nieuwbouw: een bouwwerk of plan om een bouwwerk te realiseren waarvoor nog geen melding of kennisgeving van de gereedkomen van bouw, zoals genoemd in artikel 7, lid g van het Besluit basisregistratie adressen en gebouwen en vereist volgens artikel 1.25, lid 2 van het Bouwbesluit 2012 is gedaan;
- k. nul-op-de-meter woning: een woning met een, volgens NTA 8800 bepaalde, energiebehoefte van maximaal 60 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, een primair fossiel energieverbruik van maximaal -15 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, een aandeel hernieuwbare energie van minimaal 135%;
- l. sociale huurwoning: een woning die wordt verhuurd door een in Amsterdam toegelaten woningcorporatie, waarvoor geldt dat de netto huurprijs onder de liberaliseringsgrens ligt;
- m. Strandeiland: Het gehele plangebied van de grondexploitatie Inrichting 1 fase Strandeiland, zoals weergegeven in de investeringsnota Inrichting 1e fase Strandeiland, vastgesteld op vaststelling raad 7 november 2019, gepubliceerd in het Gemeenteblad, afdeling 3a, onder nummer 280 / 1835;
- n. verblijfsobject: kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is, zoals bedoeld in artikel 1, lid m van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
- o. voedselvermalersysteem: versnijdende en vermalende apparatuur in de woning en de bijbehorende transport-, bewerkings- en opslaginstallatie, die de inzameling of het hergebruik van groente- fruit- en andere etensresten faciliteert. Het systeem voorkomt lozing, zoals bedoeld in artikel 6 en artikel 1, onderdeel c van het Besluit lozing afvalwater huishoudens;

- p. woning: een adresseerbaar verblijfsobject dat in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen geregistreerd zal kunnen worden met het gebruiksdoel woonfunctie;
- q. woningcorporatie: Toegelaten instellingen zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 5.2 Toepasselijkheid ASA 2013

De ASA2013 is van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij daarvan in dit hoofdstuk uitdrukkelijk van wordt afgeweken.

Artikel 5.3 Doel van in het hoofdstuk omschreven subsidie

Het doel van dit hoofdstuk is het in specifieke gebieden stimuleren van de realisatie van duurzame sociale nieuwbouw die bijzonder gunstige eigenschappen heeft qua energiehuishouding en een bijzonder lage milieubelasting tot gevolg heeft.

Artikel 5.4 Europees kader bij subsidie aan woningcorporaties

Voor zover een woningcorporatie activiteiten uitvoert die op grond van dit hoofdstuk voor subsidie in aanmerking komen, betreffen het Diensten van Algemeen Economisch belang als bedoeld in artikel 47 van de Woningwet. Het betreft een additionele, specifieke vergoeding in aanvulling op de compensatie die is genoemd in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 5.5 Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen voor het binnen het gebied Buiksloterham treffen van de volgende maatregelen aan een nieuwbouw sociale huurwoning:
 - a. de woning op een zodanige manier realiseren dat deze een milieuprestatiegebouwwaarde kleiner of gelijk aan 0,5 heeft en energieneutraal is; of
 - b. de woning op een zodanige manier realiseren dat deze een milieuprestatiegebouwwaarde kleiner of gelijk aan 0,5 heeft en nul-op-de meter is; en
 - c. in aanvulling op de in onderdeel a of b genoemde maatregelen in de woning een voedselvermalersysteem toepassen.
2. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen voor het binnen het gebied Strandeiland realiseren van een nieuwbouw sociale huurwoning op een zodanige manier dat deze een milieuprestatiegebouwwaarde van kleiner of gelijk aan 0,5 heeft en nul-op-de-meter is.

Artikel 5.6 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de te verlenen maximale subsidie op grond van dit hoofdstuk is als volgt:
 - a. Voor het op een zodanige manier realiseren van een woning dat deze een milieuprestatiegebouwwaarde kleiner of gelijk aan 0,5 heeft en energieneutraal is, zoals bedoeld in artikel 5.5, eerste lid, onderdeel a, geldt dat de subsidie € 50,- per vierkante meter gebruiksoppervlak van de woning bedraagt met een maximum van € 5000,- per woning;
 - b. Voor op een zodanige manier realiseren van woning dat deze een milieuprestatiegebouwwaarde kleiner of gelijk aan 0,5 heeft en nul-op-de-meter is, zoals bedoeld in artikel 5.5, eerste lid, onderdeel b en artikel 5.5, tweede lid, geldt dat de subsidie € 75,- per vierkante meter gebruiksoppervlak van de woning bedraagt met een maximum van € 7500,- per woning;
 - c. Voor het toepassen van een voedselvermalersysteem, zoals bedoeld in artikel 5.5, eerste lid, onderdeel c geldt dat de subsidie maximaal € 750,- per woning bedraagt;
2. De hoogte van de vast te stellen subsidie op grond van dit hoofdstuk is als volgt:
 - a. de in het eerste lid, onder a, b en c genoemde bedragen zijn van toepassing, maar 70% van het subsidiebedrag van andere verleende of vastgestelde subsidies voor de subsidiabele activiteiten wordt in mindering gebracht op de hoogte van de subsidie.

Indien aannemelijk is dat een andere verleende subsidie lager vastgesteld zal worden brengt het college het verwachte lagere bedrag voor 70% in mindering in de plaats van het verleende bedrag;

- b. de subsidie is niet hoger dan de, met andere voor de subsidiabele activiteiten verleende of vastgestelde subsidies verminderde, daadwerkelijk gemaakte kosten voor het realiseren van de subsidiabele activiteiten. Indien aannemelijk is dat een andere verleende subsidie lager vastgesteld zal worden brengt het college het verwachte lagere bedrag in mindering in de plaats van het verleende bedrag.

Artikel 5.8 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor activiteiten binnen het gebied Buiksloterham, zoals bedoeld in artikel 5.5, eerste lid, is vastgesteld op €6.050.000,-; en
2. Het subsidieplafond voor activiteiten binnen het gebied Strandeiland, zoals bedoeld in artikel 5.5, tweede lid, is vastgesteld op €5.150.000,-.

Artikel 5.9 De aanvrager

De subsidie in dit hoofdstuk kan uitsluitend worden aangevraagd door woningcorporaties.

Artikel 5.10 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. In aanvulling op artikel 5, tweede lid van de ASA 2013 worden bij de subsidieaanvraag op basis van dit hoofdstuk de volgende gegevens en stukken overlegd:
 - a. een bewijs dat de bankrekening waarop de subsidie of het subsidievoorschot overgemaakt dient te worden op naam van de aanvrager staat;
 - b. een schriftelijke verklaring of andere documenten waaruit blijkt welke, conform NTA8800 te bepalen, energieprestaties voor de woning beoogd is, waarbij de volgende waarden expliciet benoemd worden:
 - i. de maximale energiebehoefte in kWh per m² per jaar;
 - ii. het primair fossiel energiegebruik in kWh per m² per jaar; en
 - iii. het aandeel (%) hernieuwbare energie;
 - c. een schriftelijke verklaring of andere documenten waaruit blijkt welke milieuprestatiegebouwswaarde beoogd is voor de woning;
 - d. indien subsidie wordt aangevraagd voor het toepassen van een voedselvermalersysteem: een schriftelijke verklaring of andere documenten waaruit blijkt dat beoogd is een voedselvermalersysteem toe passen in de woning.
2. De beschrijving van activiteiten, zoals genoemd in artikel 5, tweede lid, onderdeel a van de ASA 2013 bevat bij een subsidieaanvraag op basis van dit hoofdstuk in ieder geval:
 - a. een overzicht met een weergave van de namen en KvK-nummers van en opdrachtgeversrelaties tussen de beoogde partijen, die in opdracht van de aanvrager, de subsidiabele nieuwbouw zullen bouwen; en
 - b. de naam van het projectgebied en de kavelnummers waarbinnen de subsidiabele nieuwbouw gerealiseerd zal worden;
 - c. het aantal woningen waar de subsidiabele activiteiten in uitgevoerd zullen worden;
 - d. het gebruiksoppervlak van de woningen waar de subsidiabele activiteiten uitgevoerd zullen worden;
 - e. voor elk van woningen waar de subsidiabele activiteiten uitgevoerd zullen worden de datum waarop de start van de bouw plaatsvindt of heeft plaatsgevonden.

Artikel 5.11 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op artikel 9, eerste lid, van de ASA 2013 weigert het college een subsidie te verlenen voor de subsidiabele activiteiten in dit hoofdstuk, indien:

- a. de aanvraag voor subsidieverlening later dan 6 maanden na de start van de bouw van de nieuwbouw waarop de aanvraag betrekking heeft is ingediend;
 - b. de aanvraag voor subsidie ontvangen is na 31 december 2027;
 - c. er voor 10 november 2020 afspraken met de gemeente Amsterdam met betrekking tot de realisatie van gebouwen op het kavel waar de beoogde gebouwen gerealiseerd zullen worden bestonden;
- 2. In aanvulling op artikel 9, tweede lid, van de ASA 2013 kan het college geheel of gedeeltelijk weigeren een subsidie te verlenen voor de subsidiabele activiteiten in dit hoofdstuk, indien:
 - a. er vóór de subsidieaanvraag schriftelijk vastgelegde afspraken bestaan tussen de gemeente en derden, waaronder begrepen projectontwikkelaars, bouwers, eigenaren en erfpachtgerechtigden, allen niet zijnde de subsidieaanvrager, over het realiseren van de in artikel 5.5 gestelde vereisten aan de nieuwbouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - b. de subsidieaanvraag de maximale subsidiehoogte overschrijdt;
 - c. de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet bijdragen aan de realisatie van het doel van dit hoofdstuk.

Artikel 5.12 Aanvullende verplichtingen subsidieverlening

Naast de verplichtingen op grond van artikelen 10 en 11 van de ASA 2013, zijn aan de subsidie op grond van dit hoofdstuk de volgende verplichtingen verbonden:

- a. de start van de bouw van de gesubsidieerde nieuwbouw dient uiterlijk binnen 12 maanden na de datum van de verleningsbeschikking te zijn begonnen, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Deze termijn kan door het college op verzoek worden verlengd indien het college dit uitstelverzoek, voorzien van een onderbouwing, vóór het verstrijken van de voor start van de bouw gestelde termijn ontvangt.
- b. de oplevering van de gesubsidieerde nieuwbouw, zoals bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit energieprestaties gebouwen, dient uiterlijk binnen 36 maanden na datum van de verleningsbeschikking te hebben plaatsgevonden, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Deze termijn kan door het college op verzoek worden verlengd indien het college dit uitstelverzoek, voorzien van een onderbouwing, vóór het verstrijken van de voor oplevering gestelde termijn ontvangt.
- c. een door de gemeente aangestelde inspecteur wordt op verzoek van die inspecteur in de gelegenheid gesteld de uitgevoerde werkzaamheden ter plaatse te inspecteren.
- d. de woningcorporatie administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB-vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met de activiteiten bedoeld in artikel 5, op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.
- e. het energielabel voor de gesubsidieerde nieuwbouw bevat tenminste een de berekende energiebehoefte in, kWh per m² per jaar, het berekende primair fossiel energiegebruik in kWh per m² per jaar en het berekende aandeel hernieuwbare energie in procenten.
- f. de aanvrager administreert alle informatie met betrekking tot de daadwerkelijk toegepaste materialen die nodig is om de milieuprestatiegebouwwaarde van het gerealiseerde gebouw te kunnen bepalen.

Artikel 5.13 Verantwoording van de subsidie

- 1. Het activiteitenverslag, zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, onderdeel a van de ASA 2013 bevat voor subsidies op grond van dit hoofdstuk in ieder geval een overzicht waaruit voor ieder van de gesubsidieerde nieuwbouwverblijfsobjecten blijkt:
 - a. de postcode, het huisnummer en de huisnummertoevoeging;

- b. de milieuprestatiegebouwwaarde;
 - c. het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak.
- 2. Het financieel verslag, dan wel de jaarrekening, zoals bedoeld in artikel 14, tweede lid, onderdeel b van de ASA2013, dat onderdeel uitmaakt van een aanvraag tot subsidievaststelling op grond van dit hoofdstuk bevat in ieder geval:
 - a. een overzicht waaruit blijkt welke kosten aan de subsidiabele activiteiten zijn verbonden, dat inzicht verschaft in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering; en
 - b. een overzicht van eventuele andere verleende of vastgestelde subsidies en subsidiebedragen voor dezelfde subsidiabele activiteiten en indien een lagere vaststelling van een andere verleende subsidie wordt verwacht een onderbouwing van die verwachting.
- 3. In aanvulling op artikel 14, tweede lid, van de ASA 2013 bevat de aanvraag tot subsidievaststelling op grond van dit hoofdstuk, indien er subsidie is verleend voor het toepassen van een voedselvermalersysteem, kopieën van de betaalde facturen voor de realisatie van het voedselvermalersysteem waaruit voldoende blijkt in welke woningen het systeem gerealiseerd is.
- 4. In aanvulling op artikel 14, tweede lid van de ASA 2013 kan het college gedurende de beoordeling van een aanvraag tot vaststelling van subsidie op grond van dit hoofdstuk verzoeken dat de volgende gegevens binnen twee weken worden overlegd:
 - a. de verlenings- of vaststellingsbeschikkingen van andere subsidies voor dezelfde subsidiabele activiteiten;
 - b. de gegevens die aan de grondslag liggen van de bepaling van het energielabel van het gebouw, zoals bedoeld in artikel 5.12, onderdeel e;
 - c. de gegevens die aan de grondslag van de berekening van de milieuprestatiegebouwwaarde, zoals bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, liggen, die tenminste bestaan uit:
 - i. een overzicht van de soorten en hoeveelheden toegepaste materialen;
 - ii. een overzicht van de soorten en hoeveelheden toegepaste materialen die gedurende de levensloop van het gebouw naar verwachting ter vervanging gebruikt zullen worden; en
 - iii. de naam van het toegepaste gevalideerde rekeninstrument.
 - d. Betaalbewijzen met betrekking tot aangeleverde facturen.
- 5. bij de toepassing van artikel 15, tweede en vijfde lid van de ASA 2013 op subsidies op grond van dit hoofdstuk merkt het college de oplevering, zoals bedoeld in artikel 2.1, van het besluit energieprestaties gebouwen aan als het moment waarop de subsidiabele activiteiten afgelopen zijn.

b. Hoofdstuk 4 en artikelen 4.1 en 4.2 worden vernummerd naar respectievelijk hoofdstuk 6 en artikelen 6.1 en 6.2.

c. Aan het einde van de algemene toelichting worden de volgende paragrafen toegevoegd:

Hoofdstuk 5 Duurzame nieuwbouw

Uit de Routekaart naar een Klimaatneutrale stad blijken de zeer hoge ambities van de gemeente Amsterdam op het gebied van de duurzaamheid van nieuwbouw. In vele gevallen leiden deze ambities ertoe dat de eisen die gemeente Amsterdam stelt aan deze gebouwen ver boven de wettelijke vereisten liggen. De bovenwettelijke maatregelen zijn vaak duur en voor organisatie die te maken hebben met maximale huurprijzen zijn de kosten voor het realiseren van deze gemeentelijke ambities moeilijk op te brengen. Tegelijkertijd heeft college de ambities om aanzienlijk aandeel van de nieuwbouw te laten bestaan uit sociale huurwoningen. Het college acht

het onwenselijk om de duurzaamheidseisen voor sociale huurwoningen lager te maken en daarmee op termijn de minder bedeelden op te zadelen met hogere energierekeningen. Om de partijen die dergelijke woningen realiseren een steun in de rug te geven heeft het college daarom besloten om in specifieke gebieden waar dergelijke eisen van toepassing zijn aan partijen die te maken hebben met de maximale huurprijzen een subsidie beschikbaar te stellen die een deel van de hogere kosten dekt. De bepalingen die betrekking hebben op deze subsidie zijn opgenomen hoofdstuk 5 van deze regeling. Het doel van dit hoofdstuk is het in specifieke gebieden stimuleren van de realisatie van duurzame sociale nieuwbouw die bijzonder gunstige eigenschappen heeft qua energiehuishouding en een bijzonder lage milieubelasting tot gevolg heeft.

Subsidie voor duurzame sociale huurwoningen Strandeiland en Buiksloterham

Op 23 november 2021 heeft het college besloten om voor het Strandeiland en de Buiksloterham subsidies beschikbaar te stellen aan corporaties om uiterst duurzame sociale huurwoningen te realiseren. Dit zijn twee gebieden waar uitzonderlijk hoge ambities gelden op het gebied van de duurzaamheid.

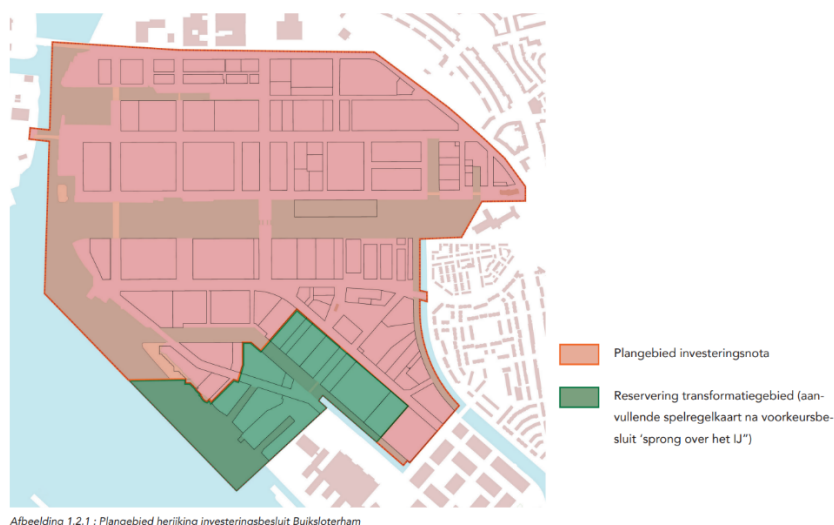
Het is nadrukkelijk de bedoeling om in dit hoofdstuk voorwaarden te stellen die het voor de aanvrager eenvoudig maken om de subsidie binnen een jaar voor de start van de bouw aan te vragen. De lichte ingangsvereisten hebben als gevolg dat de gemeente weinig zekerheid heeft over hetgeen daadwerkelijke gerealiseerd zal worden. Er is daarom gekozen om bij de subsidieverlening een maximaal subsidiebedrag te bepalen dat afhankelijk van hetgeen daadwerkelijk wordt gerealiseerd lager vastgesteld kan worden. Na de oplevering van de bouw kan de subsidie worden vastgesteld en daarbij kan de aanvrager om aanmerkelijk meer informatie gevraagd.

d. Aan het einde van de artikelsgewijze toelichting wordt de volgende hoofdstuk aan de artikelsgewijze toelichting toegevoegd:

Hoofdstuk 5 – Duurzame Nieuwbouw

artikel 5.1, onderdeel b – Gebiedsbepaling Buiksloterham

De Buiksloterham wordt gedefinieerd met behulp van een verwijzing naar de investeringsnota Buiksloterham 2020. Afbeelding 1.2.1 waar naar verwezen wordt ziet er als volgt uit:



Uit de legenda volgt dat uitsluitend het rood aangemerkte deel het plangebied van de investeringsnota betreft. Subsidies die beschikbaar zijn voor de Buiksloterham zijn daarom uitsluitend beschikbaar in het rood aangemerkte gebied.

De investeringsnota waar naar wordt verwezen is via de website amsterdam.raadsinformatie.nl bij agendapunt 6 van de raadsvergadering van de gemeente Amsterdam van 5 november 2020 terug te vinden. Ook kan de volgende URL gebruikt worden om deze op te zoeken: https://amsterdam.raadsinformatie.nl/document/9402485/1/raadsbesluit_189A_1195_3a_20_Bijlage%20Concept%20Investeringsnota%20Buiksloterham%202020%20gecomprimeerd

artikel 5.1, onderdeel d – DAEB-vrijstellingsbesluit

Dit is het besluit op grond waarvan diensten van algemene economisch belang niet als staatsteun aangemerkt worden. Lees daarover meer in de algemene toelichting van hoofdstuk bij de laatste alinea van de paragraaf Subsidie voor duurzame sociale huurwoningen Strandeiland en Buiksloterham.

artikel 5.1, onderdeel e – energielabel

Het energielabel speelt een belangrijke rol bij het bepalen de energieprestaties van een woning. De energieprestaties met betrekking tot de energiebehoefte, het primair fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie maken tegenwoordig onderdeel uit van dit label. Essentieel is dat het energielabel van een gebouw opgenomen is in de landelijke database EP-online. Met opname in de landelijke database wordt geborgd dat het een door een gekwalificeerde organisatie en gecertificeerd duurzaamheidsexpert afgegeven, conform NTA 8800 bepaalde indicator van de energieprestaties van een woning is. Op grond van het besluit energieprestaties gebouwen dient een gebouw bij oplevering een in de landelijke database opgenomen energielabel te hebben. De aanvullende verplichting uit artikel 5.12, onderdeel e borgt dat dit energielabel voor de woningen waarvoor subsidie is verleend ook daadwerkelijk de informatie bevat die nodig is om te bepalen of de beoogde energieprestaties bereikt zijn.

artikel 5.1, onderdelen f en k – energieneutrale en nul-op-de-meter woning

Er is met deze definitie van energieneutraal en nul-op-de-meter aansluiting gezocht bij de systematiek die ook gebruikt wordt om de voor een bouwvergunningsvereiste energieprestaties van een woning te bepalen. De norm NTA 8800 wordt landelijk toegepast in het kader van de BENG-normen. Het idee is dat een aanvrager deze informatie in de voorbereiding van de bouw van een woning per definitie beschikbaar zal hebben. Nul-op-de-meter woningen hebben binnen deze definities nog betere energieprestaties dan energieneutrale woningen. Elke nul-op-de-meter woning is per definitie ook een energieneutrale woning.

artikel 5.1, onderdeel i – Milieuprestatiegebouwwaarde

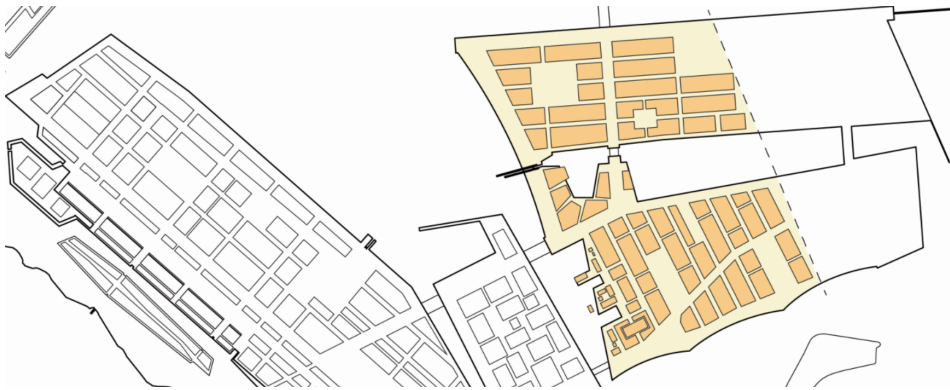
De milieuprestatiegebouwwaarde (MPG) geeft uitdrukking aan de milieukosten voor een gebouw. Deze wordt uitgedrukt in euro's per m² bvo per jaar. De MPG heeft betrekking op het gehele gebouw. Dat betekent dat individuele appartementen hun MPG delen met andere appartementen in het gebouw.

Het aanleggen van zonnepanelen kan een negatief effect hebben op de MPG van een gebouw. Tegelijkertijd is het nadrukkelijk de bedoeling van deze subsidieregeling om ook de aanleg van zonnepanelen te stimuleren. Daarom wordt in deze definitie geregeld dat voorgenomen zonnepanelen, voor zover die niet nodig zijn om aan wettelijke vereisten op het gebied van energieprestaties te voldoen, niet meegerekend hoeven te worden bij de berekening van de MPG.

Hoewel het maken van een MPG-berekening en het behalen van een waarde van 1 of lager een verplicht onderdeel is van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woningen zijn er geen of nauwelijks geïnstitutionaliseerde methoden om de kwaliteit van dergelijke berekeningen te borgen. Centraal staat het gebruik van een goedgekeurde rekentool, maar er zijn geen certificaten waaruit vaardigheid met die tools of betrouwbaarheid van ingevoerde gegevens verzekerd wordt. De milieuprestatiegebouwwaarde is daarom een kwetsbaar onderdeel van deze subsidieregeling. De regeling voorziet daarom op verschillende manieren op verplichtingen van de aanvrager om de achterliggende gegevens achter zo een MPG-berekening te bij te houden en beschikbaar te stellen aan de gemeente.

artikel 5.1, onderdeel m – Gebiedsbepaling Strandeiland

Het Strandeiland wordt gedefinieerd met behulp van een verwijzing naar de investeringsnota Inrichting 1^e fase Strandeiland. De grenzen van dit gebied komen overeen met de grenzen van het plangebied van de grondexploitatie Inrichting 1 fase Strandeiland. In de door de gemeente raad vastgestelde investeringsnota en grondexploitatie ziet het plan er uit als de onderstaande afbeelding. De plangrenzen worden daarop aangegeven met het gele vlak met zwarte lijn, welke aan de oostzijde gestippeld is.



artikel 5.1, onderdelen g en m – energieneutraal en nul-op-de-meter

De begrippen energieneutraal en nul-op-de-meter worden gedefinieerd aan de hand van de norm NTA 8800. Dit is ook de norm die in het bouwbesluit gehanteerd wordt om te bepalen of gebouwen voldoen aan het BENG-vereiste (BENG staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De begrippen energieneutraal en nul-op-de-meter stellen respectievelijk hoger en nog hogere eisen aan de energieprestaties van het gebouw.

Als gevolg van de bepaling conform NTA-8800 geldt dat er voor lichte constructies 5 kWh per m² per jaar van de berekende waarde van de maximale energiebehoefte mag worden afgetrokken. In die gevallen moet de aanvrager wel duidelijk aangegeven dat het beoogde gebouw zal voldoen aan het criterium voor lichte constructies dat ook in het bouwbesluit wordt gehanteerd.

artikel 5.1, onderdelen n en o – woning en verblijfsobject

Met de begrippen woning en verblijfsobject is aansluiting gezocht bij de begrippen die in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen wordt gehanteerd. Uitdaging bij dit hoofdstuk is dat in de planvormende fase waarin verlening voor deze subsidie aangevraagd kan worden vaak nog geen

adressen afgegeven zijn voor de woningen. Bij oplevering en dus bij aanvraag tot vaststelling van de subsidie zijn de adressen wel afgegeven en op basis van die gegevens kan de subsidie verlaagd worden, zodat het aansluit bij hetgeen gerealiseerd is.

artikel 5.2 - toepasselijkheid ASA 2013

De algemene subsidieverordening Amsterdam 2013 is het door gemeenteraad vastgestelde kader voor subsidieverlening binnen de gemeente Amsterdam. Het is bovendien de wettelijke grondslag voor de bevoegdheid van het college om deze subsidie vast te stellen. De ASA 2013 is daarom van toepassing op dit hoofdstuk.

artikel 5.3 - Doel van de in het hoofdstuk omschreven subsidie

De regeling in dit hoofdstuk is nadrukkelijk gericht op nieuwbouw, sociale huurwoningen en de specifieke gebieden en om in juist met die woningen hogere energieprestaties en milieuprestaties te behalen.

artikel 5.4 - Europees kader bij subsidies aan woningcorporaties

De subsidiebepaling in dit hoofdstuk voorzien in de mogelijkheid om grote bedragen van vele miljoenen euro's naar woningcorporaties over te maken. Strikt genomen zijn woningcorporaties aan te merken als ondernemingen in de zin van het Verdrag van de Werking van de Europese Unie en is er dus mogelijk sprake van staatsteun. Op grond van het DAEB-vrijstellingsbesluit zijn vele vormen van steun en grote steunbedragen aan ondernemingen die op grond van een wettelijke taak bezig houden met het betaalbare huisvesting niet aangemerkt als staatsteun. De subsidiebepalingen met betrekking tot Strandeiland en Buiksloterham voorzien uitsluitend in subsidie voor woningcorporaties. Woningcorporaties zijn toegelaten instellingen met de door het DAEB-vrijstellingsbesluit vereiste wettelijke taak. De bepalingen in dit hoofdstuk zijn geformuleerd om te voldoen aan de compensatiebenadering uit het Altmark-arrest.

artikel 5.5 - Subsidiabele activiteiten

Met dit artikel wordt bepaald voor welke activiteiten er subsidie is. Elk van de leden van dit artikel bepaalt de subsidiabele activiteiten voor een afzonderlijk gebied. In beide leden is uitsluitend sprake van een eenmalige subsidie. Met het begrip eenmalig wordt aangegeven dat er geen sprake van een periodieke of herhalende subsidie. Dit begrip sluit ook uit dat er twee maal subsidie kan worden aangevraagd voor de dezelfde activiteit. Als dat wel gebeurt kan het college op grond van artikel 9, tweede lid van de ASA 2013 de subsidieaanvraag geheel of gedeeltelijk weigeren. In beide leden komen de begrippen nieuwbouw en sociale huurwoning voor. Deze begrippen zijn gedefinieerd in respectievelijk artikel 5.1, onderdelen j en l. Het begrip milieuprestatiegebouwwaarde is gedefinieerd in artikel 5.1, onderdeel i. De begrippen energieneutrale woning en nul-op-de-meter woning zijn gedefinieerd in respectievelijk artikel 5.1, onderdelen f en k. Het begrip voedselvermalersysteem is gedefinieerd in artikel 5.1, onderdeel o.

artikel 5.5, eerste lid, onderdelen a, b en c – onderlinge samenhang

In het gebied Buiksloterham worden er drie subsidiabele activiteiten onderscheiden. Om aanspraak te maken op onderdelen a en b moet de woning in ieder geval een milieuprestatiegebouwwaarde van kleiner of gelijk aan 0,5 zullen hebben. De of-bepaling aan het eind van onderdeel leidt er toe dat de activiteiten in onderdelen a en b elkaar uitsluiten. In logische termen uitgedrukt is hier sprake van een XOR of EXOF. De aanvrager kan of subsidie aanvragen voor energieneutraal of subsidie voor nul-op-de-meter. De reden hiervoor is dat een woning die nul-op-de-meter is per definitie ook energieneutraal is en de aanvrager anders dubbel aan zou

kunnen vragen. De hoogte van de subsidiebedragen in artikel 5.6, eerste lid, onderdelen a en b is nadrukkelijk bepaald met de keuze tussen energieneutraal of nul-op-de-meter in gedachten.

Het laatste onderdeel van dit lid, onderdeel c, kan juist uitsluitend aangevraagd worden in combinatie met de onderdeel a of b. Er kan dus geen aanspraak gemaakt worden op subsidie voor het realiseren van een voedselvermalersysteem als er de woning niet ook een milieuprestatiegebouwwaarde van kleiner of gelijk aan 0,5 zal hebben en tenminste energieneutraal zal worden.

artikel 5.6 – hoogte van de subsidie

De twee leden van dit artikel regelen de respectievelijk de hoogte van de subsidie bij verlening en de hoogte van de subsidie bij vaststelling. De tweedeling is gebaseerd op artikel 4:31 AWB. Het bedrag dat in de verleningsbeschikking wordt vermeld moet aangemerkt worden als het bedrag waarop de subsidie ten hoogste kan worden vastgesteld, zoals bedoeld in 4:31, tweede lid, AWB.

artikel 5.6, eerste lid - subsidiebedragen

In het eerste lid wordt voor ieder van de subsidiabele activiteiten uit artikel 5.5, het maximale subsidiebedrag per woning bepaald. Voor de activiteiten in onderdelen a en b gelden er in feite twee maxima, waarbij het laagste van toepassing is. Het eerste maximum wordt bepaald door het gebruiksoppervlak van de woning te vermenigvuldigen met het genoemde bedrag. Het tweede maximum is een vast bedrag, dit bedrag is in principe een honderdvoud van het bedrag per vierkante meter gebruiksoppervlak. De gedachte daarachter is, dat de kosten voor het realiseren van de maatregelen niet volledig lineair oplopen met de grootte van de woning. Het komt er dus op neer dat er voor woningen groter dan 100m² even veel subsidie is als voor woningen die precies 100 m² zijn. Indien een aanvraag meerdere woningen omvat worden deze maximumbedragen per individuele woning toegepast. Met andere woorden: de vierkante meters boven de 100 van een grotere woning kunnen niet meegeteld worden bij de vierkante meters van een kleinere woning. Voor het realiseren van een voedselvermalersysteem, zoals in onderdeel c, staat een vast bedrag per woning.

artikel 5.6, tweede lid – vaststellingen op lager dan het maximum

Het tweede lid bestaat uit twee losstaande onderdelen die onafhankelijk toegepast moeten worden. Toepassing kan leiden tot lagere vaststelling van de subsidie dan het maximumbedrag dat bij de verlening is bepaald.

Onderdeel a regelt dat de uitgangspunten voor het bepalen van de maximale subsidie uit het eerste lid van toepassing zijn, maar dat vastgestelde of verleende subsidies daarop in mindering worden gebracht. Er is gekozen om andere subsidies in mindering te brengen, omdat met de hoogte van de subsidiebedragen in het eerste lid wordt getracht om een nabij kostendeckende subsidie te bieden. Tegelijkertijd bestaat er wel de nadrukkelijke wens om aanvragers te belonen als ze een andere subsidies aanvragen. Door 70% van de verleende of vastgestelde subsidies in mindering te brengen wordt blijft 30% voor de aanvrager over. Deze berekening mag op gebouw of projectniveau worden gedaan. Het is niet wenselijk om deze vermindering voor iedere individuele woning te bepalen.

Het geniet altijd de voorkeur om vastgestelde subsidie te gebruiken om deze mindering te bepalen. Op die manier wordt voorkomen dat een subsidie die op een later moment lager vastgesteld wordt toch voor 70% in mindering wordt gebracht. Fiscale maatregelen zoals de Energie-investeringsaftrek (EIA) en de Milieu-investeringsaftrek (MIA) worden nadrukkelijk niet als

subsidies aangemerkt. Het kan zijn dat de aanvrager op het moment van de vaststellingsaanvraag van de subsidie op basis van dit hoofdstuk al weet dat een verleende subsidie lager vastgesteld zal worden. In dat geval zou het niet terecht zijn om toch het gehele verleende subsidiebedrag in mindering te brengen. De tweede zin in deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om op basis van een onderbouwing door de aanvrager een lager bedrag in mindering te brengen. Er zijn diverse redenen mogelijk waarom de verwachting bestaat dat een andere verleende subsidie lager vastgesteld zal worden. Voorbeelden daarvan zijn dat niet alle subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd of dat de andere subsidieverlener juist de subsidie op grond van dit hoofdstuk in mindering brengt op de subsidie. De aanvrager verschaft de informatie die benodigd is om deze mindering toe te passen op grond van artikel 5.13, tweede lid, onderdeel b.

Onderdeel b is nadrukkelijk bedoeld om in ieder geval te voorkomen dat de aanvrager meer subsidie krijgt dan dat zij aan kosten voor de subsidiabele activiteiten hebben. Zoals ook beschreven bij artikel 5.4 wordt uitgegaan van een compensatiebenadering. Uit het Altmark-arrest volgt dat de compensatie niet hoger mag zijn dan nodig is om de kosten van de uitvoering van openbare dienstverplichtingen, in dit geval het duurzamer realiseren van de sociale huurwoning, geheel te dekken. Andere verleende en vastgestelde subsidies worden in mindering gebracht op de kosten. Wederom worden fiscale maatregelen niet als subsidies aangemerkt. Het is niet wenselijk om deze vermindering voor iedere individuele woning te bepalen. Eenzelfde bepaling als in onderdeel a is van toepassing indien andere subsidies waarschijnlijk lager worden vastgesteld. De aanvrager heeft op grond van artikel 5.12, onderdeel d de verplichting om deze kosten te administreren. Op grond van artikel 5.13, tweede lid, onderdeel a bevat het financieel verslag dat bij de aanvraag tot vaststelling wordt ingediend de benodigde informatie om deze bepaling toe te passen. Indien de aanvrager deze informatie niet bijgehouden heeft kan het college, op grond van artikel 4:46, tweede lid onderdeel b, de subsidie lager vaststellen, omdat hij in dat geval niet voldaan heeft aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen.

artikel 5.8 - Subsidieplafond

In de leden van dit artikel worden de subsidieplafonds bepaald. Elk van de leden bepaalt het plafond voor één gebied. De plafonds staan nadrukkelijk los van elkaar en als het éne plafond is uitgeput kan er geen aanspraak gemaakt worden op een ander.

artikel 5.9 - de aanvrager

De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door woningcorporaties. Het begrip woningcorporaties is gedefinieerd in artikel 5.1, onderdeel q.

artikel 5.10 - bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

De twee leden van dit artikel regelen welke stukken bij een subsidieaanvraag ingediend moeten worden.

Het eerste lid gaat uitdrukkelijk om documenten die in aanvulling op de ASA2013 moet worden ingediend. Meer vereiste documenten staan in artikel 5, tweede lid van de ASA2013.

Het in onderdeel a van het eerste lid vereiste bewijs dat de bankrekening op naam van de aanvrager staat is noodzakelijk om te verzekeren dat het geld van de subsidie ook daadwerkelijk naar de juiste partij gaat. Met bijvoorbeeld een kopie van een bankpas, een bankafschrift of een brief van een bank waarmee de opening van de rekening wordt bevestigd kan aan dit vereiste worden voldaan.

De onderdelen b, c en d van het eerste lid vereisen allemaal een schriftelijke verklaring of andere documenten waaruit het één en ander blijkt. Met het oog op het laagdrempelig houden van de aanvraag is gekozen voor deze ruime verwoording. Deze verwoording biedt de aanvrager de gelegenheid om bestaande documenten die in het kader van de interne besluitvorming of de voorbereiding van een omgevingsvergunningaanvraag worden gebruikt te benutten. De subsidie kan dan ook al relatief vroeg in het planproces worden aangevraagd. De voornaamste beperking op het vroeg aanvragen volgt uit artikel 5.12, onderdeel a. De bouw moet immers binnen een jaar na de subsidieverlening zijn begonnen.

Het tweede lid bevat een specificering van zaken die in de beschrijving van activiteiten opgenomen moeten zijn. De beschrijving van activiteiten is als gevolg van artikel 5, tweede lid, onderdeel a van de ASA2013 een verplicht onderdeel van de aanvraag. De gegevens bij onderdeel a worden onder andere gebruikt om te toetsen of er aan de weigeringsgrond uit artikel 5.11, tweede lid, onderdeel a voldaan is. Onderdeel b wordt gebruikt om te bepalen of de te realiseren woningen binnen de gebieden waarvoor subsidie beschikbaar is gesteld liggen. Ook speelt deze informatie een rol bij het bepalen de weigeringsgrond uit artikel 5.12, eerste lid onderdeel c van toepassing is. De informatie over het aantal woningen en de vierkante meters uit onderdeel c en d is noodzakelijk om op grond van verschillende onderdelen van artikel 5.6, eerste lid de hoogte van de maximale subsidie te kunnen bepalen. De informatie over de datum van de start van de bouw, uit onderdeel e, is van belang om te bepalen of de weigeringsgrond uit artikel 5.11, eerste lid, onderdeel a van toepassing is.

artikel 5.11 - weigeringsgronden

De twee leden van dit artikel regelen weigeringsgronden. De weigeringsgronden in het eerste lid zijn dwingend en leiden wanneer ze van toepassing zijn tot weigering om subsidie te verlenen. De weigeringsgronden in het tweede lid zijn verschillen, omdat er sprake van een kan-bepaling. Dit betekent dat het college kan kiezen om subsidie te weigeren of juist te verlenen. Ook kan het college kiezen om de subsidie gedeeltelijk te weigeren. Gedeeltelijk kan zowel gedeelten van subsidiabele activiteiten als gedeelten van de aanvraag betreffen. Een gedeeltelijke weigering kan leiden tot een lagere subsidieverlening.

artikel 5.11, eerste lid onderdeel a

Dit onderdeel ziet er op dat de aanvraag voor subsidie tijdig ingediend moet worden. De start van de bouw van de woningen waarvoor de subsidie wordt aangevraagd mag ten hoogste 6 maanden voor de aanvraag hebben plaatsgevonden. Het begrip start van de bouw komt elders in de regeling ook voor. In principe wordt bij het bepalen van de datum van de start bouw uitgegaan van de informatie door de aanvrager wordt verschaft op grond van artikel 5.10, tweede lid onderdeel e. De gemeente kan deze informatie ook toetsen met de andere afspraken die tussen de gemeente en de aanvrager bestaan over de start van de bouw, feitelijke constatering door inspecteurs en verklaringen van derden met betrekking tot de start van de bouw. Als de subsidie al verleend is en later blijkt dat de bouw al eerder dan 6 maanden voor de aanvraag was gestart, dan kan het college op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel c de subsidie intrekken of wijzigen ten nadele van de ontvanger.

artikel 5.11, eerste lid, onderdeel b

Deze bepaling regelt het einde van de aanvraagbaarheid van subsidie op grond van dit hoofdstuk. Aanvragen die vanaf 2028 worden ingediend worden op deze grond geweigerd. Het hoofdstuk zelf voorziet niet in een vervaldatum. Het college zal indien gewenst, nadat alle op grond van dit hoofdstuk verleende subsidies zijn afgehandeld, apart besluiten om dit hoofdstuk te laten vervallen.

artikel 5.11, eerste lid, onderdeel c

Deze bepaling regelt dat het niet mogelijk is om subsidie aan te vragen voor activiteiten aan kavels waarover voor 10 november 2020 al afspraken bestonden. De datum van 10 november 2020 sluit aan met het moment waarop de raad ingestemd heeft met het investeringsbesluit voor de Buiksloterham. Het is niet wenselijk om projecten te subsidiëren waartoe voor deze datum al afspraken bestonden. Deze datum heeft, als het goed is, in de praktijk geen consequentie voor het Strandeiland, omdat er op die datum nog geen afspraken gemaakt zouden zijn. Het Strandeiland was op dat moment nog niet in een voldoende gevorderd stadium van planvorming.

artikel 5.11, tweede lid, onderdeel a

Deze bepaling ziet op een mogelijkheid tot weigering van de subsidie in het geval dat de gemeente via andere wegen dan deze subsidie met andere partijen dan de aanvrager afspraken heeft gemaakt die ertoe leiden dat de in de subsidieregeling gestelde vereisten gerealiseerd zullen worden. Deze bepaling ligt dicht tegen de weigeringsgrond uit artikel 8, tweede lid, onderdeel d van de ASA2013. In de meeste gevallen waar er al afspraken met andere partijen bestaan om het vereiste te realiseren zou kunnen worden gesteld dat de aanvrager ook zonder subsidie over voldoende gelden, hetzij uit eigen middelen hetzij uit middelen van derden, kan beschikken om de activiteit te realiseren. Deze bepaling vermijdt echter dat vastgesteld moet worden of die middelen er daadwerkelijk zijn en bevrijdt de gemeente van de onderzoeksplicht om te bepalen op welke wijze het realiseren van de subsidiabele activiteiten is geformaliseerd in de onderlinge afspraken tussen de aanvrager en de derde partij. Het voorgaande betekent overigens niet dat de gemeente dat niet mag doen als dat in het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit nodig is.

artikel 5.11, tweede lid, onderdeel b

Deze subsidiebepaling regelt de mogelijkheid aan het college om een subsidie bij de verlening lager te bepalen dan het aangevraagde bedrag. Zonder een dergelijke bepaling zou het college de aanvrager moeten vragen om het aangevraagde subsidiebedrag naar beneden bij te stellen als het aangevraagde bedrag de maximum subsidiehoogte zou overschrijden. Met deze bepaling krijgt de college de mogelijkheid om het subsidiebedrag zelf lager te bepalen en daarbij het te hoge aangevraagde bedrag onderbouwd terzijde te schuiven.

artikel 5.11, tweede lid, onderdeel c

Deze bepaling regelt de mogelijkheid om subsidie te weigeren als de aanvraag niet bijdraagt aan de realisatie van de doelen van het hoofdstuk, zoals gedefinieerd in artikel 5.3. Deze bepaling ligt dicht tegen de weigeringsgrond uit artikel 9, tweede lid, onderdeel h aan, maar is explicieter en vereist in feite dat met de subsidiabele activiteiten specifiek het doel van dit hoofdstuk wordt bereikt.

artikel 5.12 – aanvullende verplichtingen

De in dit artikel geregelde verplichtingen zijn nadrukkelijk in aanvullingen op de verplichtingen die volgen uit artikelen 10 en 11 van de ASA 2013. Het niet nakomen van deze verplichtingen leidt ertoe dat het college de subsidie op grond van artikel 4:46, tweede lid, onderdeel b lager vast kan stellen.

artikel 5.12, onderdeel a en b – termijnstelling

De aanvullende verplichtingen in deze onderdelen zijn er op gericht de aanvrager te dwingen om de activiteiten waarvoor subsidie is verleend ook tijdig uit te voeren. Het is voor het college wenselijk om kortere termijnen aan te houden, omdat veranderende omstandigheden ertoe kunnen leiden dat over tijd mogelijk te hoog geworden subsidies als een onverantwoorde besteding van overheidsgeld aangemerkt kunnen worden. Als die situatie zich voordoet kan het college overigens op grond van artikel 4:50, eerste lid, onderdeel b AWB de subsidieverlening wijzigen of intrekken. Een dergelijk besluit is echter vaak onwenselijk en vergt veel onderbouwing. Het stellen van deze termijnen schept duidelijke verwachtingen en maakt het eenvoudiger voor het college om een nadelige wijziging van de subsidie te rechtvaardigen. Voor beide onderdelen geldt dat de termijn in principe uit de regeling volgt, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Het college kan ook uitstel verlenen als de aanvrager daarom tijdig verzoekt. Een dergelijk uitstel moet goed onderbouwd zijn en is bij voorkeur schriftelijk. Een goede onderbouwing gaat in ieder geval in op de volgende vragen:

1. Hoeveel uitstel is er nodig?;
2. Waarom is uitstel nodig?;
3. Wat heeft de aanvrager gedaan om te voorkomen dat uitstel nodig zou zijn?;
4. Wat heeft de aanvrager redelijkerwijs nagelaten om te voorkomen dat uitstel nodig zou zijn; en
5. Wat had de gemeente Amsterdam kunnen doen om te voorkomen dat uitstel nodig zou worden?

De tijdigheid van een aanvraag tot uitstel wordt in ieder geval begrenst door te eisen dat de aanvraag tot uitstel wordt verstuurd voordat de termijn voor uitvoering verstreken is. Deze mogelijkheid tot het aanvragen tot uitstel hangt nauw samen met de verplichting van de subsidieontvanger om het college zo spoedig mogelijk schriftelijk te informeren over ontwikkelingen die ertoe kunnen leiden dat de voorwaarden, zoals de voorwaarde uit onderdelen a en b, niet nageleefd kunnen worden.

Onderdeel a ziet er op te borgen dat de bouw op tijd gestart wordt. Het begrip start bouw is bewust niet nauwkeurig geformuleerd, om de beleidsvrijheid te vergroten.

Onderdeel b ziet er op te borgen dat het gebouw op tijd klaar is. Voor het moment van oplevering is aangesloten bij het Besluit energieprestaties gebouwen. De reden hiervoor is dat in het besluit energieprestaties gebouwen de verplichting is vastgelegd om bij oplevering te zorgen voor een energielabel. Het energielabel is van belang bij het bepalen of de door de subsidieregeling vereiste energieprestaties behaald zijn. Lees hierover meer bij de toelichting bij artikel 5.1, onderdeel e.

artikel 5.12, onderdeel c - inspectie

Onderdeel c ziet er op te verzekeren dat het college een inspecteur kan sturen om te voortgang van de uitvoering van de subsidiabele activiteiten te controleren. Van de aanvrager wordt verwacht dat deze inspecteur daar medewerking voor ontvangt. Dat betekent dat afspraken voor bezichtiging binnen korte termijn tot stand kunnen komen. Deze inspectie kan er toe leiden dat

geconstateerd wordt dat andere aanvullende voorwaarden niet nagekomen worden. De bevindingen van de inspecteur kunnen ook aanleiding zijn om de subsidie ten nadele van de aanvrager te wijzigen of in te trekken. Dit kan op grond van artikel 4:48, eerste lid, onderdeel b.

artikel 5.12, onderdeel d – kostenadministratie DAEB

Onderdeel d ziet er op de woningcorporatie te verplichten om een goede kostenadministratie bij te houden waaruit blijkt welke kosten daadwerkelijk het gevolg zijn van de subsidiabele activiteiten. Deze subsidiabele activiteiten moet afgescheiden worden van de reguliere bedrijfsvoering. In het kader van dit hoofdstuk kan het realiseren van een woning die voldoet aan de wettelijke vereisten beschouwd worden als reguliere bedrijfsvoering.

artikel 5.12, onderdeel e – energielabel

Onderdeel e regelt dat het energielabel dat de aanvrager voor de opgeleverde woning op moet laten opstellen en opnemen in de landelijke database de noodzakelijke informatie bevat om het college in staat te stellen te beoordelen of de subsidiabele activiteiten op het gebied van energieprestaties uitgevoerd zijn. Als deze verplichting niet nagekomen wordt kan het college niet bepalen of de energieprestaties bereikt zijn. Dat kan aanleiding zijn voor een aanzienlijk lagere vaststelling van de subsidie.

artikel 5.12, onderdeel f – materialenadministratie

Onderdeel f regelt de verplichting voor de aanvrager om de bij de realisatie daadwerkelijk toegepaste materialen te administreren. Deze informatie is nodig om te kunnen bepalen of de nagestreefde energieprestatie ook daadwerkelijk bereikt is. Het college kan gedurende de subsidievaststelling, op grond van artikel 5.13, vierde lid, onderdeel c, subonderdeel i om deze informatie vragen.

artikel 5.13 verantwoording van de subsidie

Na de uitvoering van de subsidiabele maatregelen en ten hoogste 12 weken oplevering van de woningen dient een verantwoording ingediend te worden. Dat gebeurt doormiddelen van een zogenaamde aanvraag tot vaststelling. Met het indienen van de aanvraag tot vaststelling begint de vaststellingsfase. In de verleningsfase zijn relatief lage eisen aan de documenten gesteld. In de vaststellingsfase zullen de verantwoordingsdocumenten moeten bewijzen dat de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd. Om toch de administratieve lasten laag te houden is gekozen om veel van de benodigde informatie onderdeel te maken van documenten die als gevolg van de ASA 2013 aangeleverd moeten worden. Dat is bijvoorbeeld het geval bij het eerste en tweede lid van dit artikel, waar respectievelijk aanvullende eisen aan het activiteitenverslag en het financieel verslag worden gesteld.

Artikel 5.13 eerste lid

Dit artikellid beschrijft welke aanvullende informatie in het activiteitenverslag bij de aanvraag tot vaststelling opgenomen moet zijn. De postcodes en huisnummers en het aantal vierkante meters uit onderdeel a en c dienen om het gerealiseerde woningaantal en de oppervlakken van die woningen definitief te kunnen bepalen. Deze getallen hebben dus een direct effect op de hoogte van de subsidie, zoals bedoeld in artikel 5.6, tweede lid. De milieuprestatiegebouwswaarde is één van de subsidiabele activiteiten. In samenhang met de bevoegdheid uit het vierde lid van dit artikel

worden deze gegevens gebruikt om te bepalen of een voldoende lage milieuprestatiewaarde is bereikt. Of de beoogde energieprestaties zijn bereikt wordt bepaald op basis van de gegevens in de nationale energieprestatie database. Lees daar meer over bij de toelichting bij artikel 5.12, onderdeel f.

artikel 5.13, tweede lid

Dit artikellid beschrijft welke aanvullende informatie bij de aanvraag tot vaststelling in het financieel verslag opgenomen moet zijn. Zowel onderdelen a als b dienen om de hoogte van de vast te stellen subsidie te bepalen. De informatie bij onderdeel a hangt samen met artikel 5.6, tweede lid, onderdeel b. De informatie over de gemaakte kosten wordt gebruikt om uit te sluiten dat de subsidie niet tot overcompensatie leidt. Lees daarover meer bij de toelichting bij artikel 5.6, tweede lid, onderdeel b. De informatie bij onderdeel b wordt gebruikt om voor 70% in mindering te brengen op de maximale subsidie, zoals volgt uit artikel 5.6, tweede lid, onderdeel a. Lees daar bij de toelichting bij dat artikel meer over.

artikel 5.13, derde lid

Dit artikellid regelt dat de aanvrager betaalde facturen opstuurt. Uit het feit dat de facturen zijn betaald volgt met voldoende zekerheid dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd en dat het systeem gerealiseerd is. Uit de Europese productgarantie volgt met voldoende zekerheid dat het systeem werkt. Uit de facturen zelf blijkt niet direct dat ze betaald zijn. Het college kan daarom op grond van artikel 5.13, vierde lid, onderdeel d om betaalbewijzen vragen.

artikel 5.13, vierde lid

De in dit artikellid opgesomde informatie is niet nadrukkelijk onderdeel van de vereiste stukken. Het college kan het tijdens de voorbereiding van de vaststellingsbeschikking echter noodzakelijk achten om bepaalde gegevens verifiëren. Onderdeel a dient om de gestelde bedragen van andere (te) ontvangen subsidies, dan wel de onderbouwing van de verwachte lagere vaststelling van andere subsidies te verifiëren. Dit vereiste hangt nauw samen met artikel 5.13, tweede lid, onderdeel a. Onderdeel b dient om het tot stand gekomen energielabel te kunnen verifiëren. Onderdeel c dient ertoe om de milieuprestatieberekening die aan de grondslag van bij het eerste lid, onderdeel b gevraagde milieuprestatiegebouwwaarde te controleren. Onderdeel d ziet er op dat het college kan controleren dat eventuele facturen die onderdeel zijn van de aanvraag tot vaststelling ook daadwerkelijk betaald zijn.

Artikel 5.13, vijfde lid

Het vijfde lid maakt expliciet dat de oplevering het moment is waarop het college de subsidiabele activiteiten afgerond acht. Dit is expliciet gemaakt, omdat daarmee een directe koppeling ontstaat tussen de aanvullende verplichting die gaat over het moment van oplevering, zoals bedoeld in artikel 5.12, onderdeel b en het moment waarop de subsidieaanvraag ingediend dient te worden. Deze directe koppeling draagt bij aan een eenvoudige controle en effectieve mogelijkheden tot handhaving op naleving van de geregelde termijnen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit corporatiesubsidie duurzame nieuwbouw Strandeiland en Buiksloterham.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 23 november 2021.

De burgemeester
Femke Halsema

De gemeentesecretaris
Peter Teesink

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Algemeen deel

Met dit besluit wordt een hoofdstuk toegevoegd aan de subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen. Het betreft het eerste op nieuwbouw gerichte hoofdstuk. Het hoofdstuk is geschreven op een manier die het relatief eenvoudig maakt gebieden aan te wijzen waar voor allerlei soorten nieuwbouw verschillende subsidievoorwaarden worden gesteld.

De eerste gebieden waar met dit besluit subsidie voor beschikbaar gesteld zijn de Buiksloterham en het Strandeiland. In deze gebieden worden woningcorporaties gesubsidieerd als ze sociale huurwoningen realiseren die bijzonder hoge energieprestaties en milieuprestaties hebben.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel I, eerste lid

Dit artikellid ziet op de toevoeging van het vijfde hoofdstuk aan de bestaande subsidieregeling duurzame Amsterdam gebouwen. Voor een uitgebreide toelichting over dit hoofdstuk verwijzen wij u naar de tekst van Artikel I, onderdelen c en d.

Artikel I, tweede lid

Dit artikellid ziet op de toevoeging aan de algemene toelichting van de subsidieregeling duurzame Amsterdam gebouwen, zodat ook ingegaan wordt op het nieuw toegevoegde vijfde hoofdstuk van de regeling.

Artikel I, derde lid

Dit artikellid ziet op de toevoeging van een aanvullende artikelsgewijze toelichting aan de subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen. Deze artikelsgewijze toelichting heeft betrekking op de artikelen uit het nieuw toegevoegde vijfde hoofdstuk.