OVEREENKOMST IN HET KADER VAN DE STIMULERINGSREGELING AARDGASVRIJE HUURWONINGEN

De ondergetekenden:

1. De gemeente XXXX, op grond van XXXXX (rechtsgrond) en XXXX (eventuele andere rechtsgronden) hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw/heer (naam), XXXX (functie), hierna te noemen: de gemeente; en

2. XXXX (naam Vereniging van Eigenaars. Hierna: VvE), voor de woning(en) aan XXXX (straatnaam, huisnummer(s), postcode(s)) te XXXX (plaatsnaam), hierna te noemen: de VvE.

nemen het volgende in overweging:

A. Het doel van deze subsidieregeling is het stimuleren van het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw of die gebouwen door middel van opschaling en versnelling van:

 a. het aardgasvrij maken van woningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije woningen of gebouwen waarvan de woningen onderdeel uitmaken; en

b.het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

B. De voorwaarden om voor deze subsidieregeling in aanmerking te komen zijn, bij het verstrekken van een subsidie van meer dan € 25.000:

a. er mag op moment van aanvraag nog geen aanvang zijn gemaakt met de te subsidiëren activiteiten;

b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;

c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;

d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en

e. als beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:

 **1°.**aardgasvrij zijn; en

 **2°.**zijn aangesloten op een warmtenet.

f. Hetgeen beschreven onder e, 2°, is niet van toepassing als de aanvraag slechts betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

g. Het tweede lid, onder d en e, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op

de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid onder e.

C. De voorwaarden om voor deze subsidieregeling in aanmerking te komen zijn, bij het verstrekken van een subsidie van minder dan € 25.000:

a. de te subsidiëren activiteiten moeten zijn aangevangen na 17 september 2019 en ten tijde van de aanvraag lopend of afgerond zijn;

b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een VvE is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voor de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;

c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een VvE is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;

d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en

e. als beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:

 **1°.**aardgasvrij zijn; en

 **2°.**zijn aangesloten op een warmtenet.

f. Hetgeen beschreven onder e, 2°, is niet van toepassing als de aanvraag slechts betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

g. Het tweede lid, onder d en e, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op

de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid onder e.

D. De kosten die in aanmerking komen voor subsidie:

1. Een subsidie kan worden verstrekt voor:

a. de kosten gerekend door de netbeheerder voor het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;

b. het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater door middel van:

 **1°.**het verwijderen van de individuele of collectieve CV-ketel inclusief rookgasafvoer;

 **2°.**het aanpassen van de warmteafgiftesystemen ten behoeve van verwarming met lage temperatuur

 **3°.**het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel;

 **4°.**het verwijderen van het gasfornuis;

 **5°.**het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of

 **6°.**het installeren van een niet-gasgedreven warmtapwatervoorziening;

c.andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet, inhoudende:

 **1°.**het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;

 **2°.**het aankoppelen van de binneninstallatie aan het inpandig leidingstelsel;

 **3°.**het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;

 **4°.**het verwijderen van de stijgleidingen;

 **5°.**bouwkundige aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;

 **6°.**het verwijderen van gasleidingen; of

 **7°.**het aanleggen van een inpandig leidingstelsel;

d. de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning of het gebouw waar de huurwoningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of indien de aanvraag betrekking heeft op een VvE waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw waarvoor de VvE is opgericht de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning, koopwoning of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet, en

e. in geval van een individuele aansluiting op een warmtenet van maximaal 100 kilowatt met een individuele afleverset voor warmte: de kosten van het gebruiksonafhankelijke deel van de prijs voor de levering van warmte voor zover die voor rekening van de huurder komen.

**2.** De kosten, bedoeld in het eerste lid, zijn subsidiabel voor zover het gaat om kosten, die rechtstreeks verband houden met het behalen van een hoger niveau van milieubescherming en die als kosten voor de milieu-investering binnen de totale investeringskosten als afzonderlijke investering kunnen worden vastgesteld als bedoeld in artikel 36, vijfde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

**3.** In afwijking van de [artikelen 4, eerste lid](https://wetten.overheid.nl/jci1.3%3Ac%3ABWBR0033530%26artikel%3D4%26g%3D2024-12-05%26z%3D2024-12-05), en [6, vierde lid, van het Kaderbesluit](https://wetten.overheid.nl/jci1.3%3Ac%3ABWBR0033530%26artikel%3D6%26g%3D2024-12-05%26z%3D2024-12-05) en met inachtneming van [artikel 11, onder d](https://wetten.overheid.nl/BWBR0043307/2023-12-31#Hoofdstuk2_Artikel11), kan subsidie worden verstrekt voor activiteiten als bedoeld in [artikel 6, eerste lid](https://wetten.overheid.nl/BWBR0043307/2023-12-31#Hoofdstuk2_Artikel6), die ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

E. De gemengde VvE wil de woning(en) aan de XXXX (straatnaam, huisnummer(s), postcode(s)) in XXXX (plaatsnaam) (hierna te noemen: de woning(en)) (volledig) aardgasvrij maken en/of aan sluiten op het warmtenet.

F. De activiteiten zullen worden verricht in (een) (huur)woning(en) die in Nederland (is) zijn gelegen.

G. De activiteiten zullen worden verricht in (een) (huur)woningen of woning(en) die (is) zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet (is) zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld [artikel 10, zevende lid, onder a, van de Gaswet](https://wetten.overheid.nl/jci1.3%3Ac%3ABWBR0011440%26artikel%3D10%26g%3D2024-12-05%26z%3D2024-12-05);

H. De verhuurder(s) die onderdeel uitmaakt (uitmaken) van de gemengde VvE namens welke de aanvraag is ingediend is (zijn) geen onderneming in moeilijkheden is als bedoeld in artikel 2, achttiende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening en/of geen onderneming ten aanzien waarvan een bevel tot terugvordering van steun als bedoeld in artikel 1, vierde lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening uitstaat.

I. LET OP: Subsidies SAH voor meer dan € 25.000 worden verleend op basis van artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening. Op grond van deze bepaling zijn maximale steunpercentages bepaald. De percentages in de SAH sluiten bij dit maximum aan. Ontvangt een verhuurder (binnen een gemengde VvE) derhalve steun van andere bestuursorganen (waaronder tevens steun van ondergetekende onder a) voor de activiteiten benoemd in de SAH dan is er sprake van ongeoorloofde staatssteun. Het deel van de aanvraag wat betrekking heeft op deze verhuurder wordt dan afgewezen.

J. De activiteiten worden verricht in huurwoningen waarvoor niet reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling.

**Partijen spreken het volgende af:**

Artikel 1 Doel van deze overeenkomst

1.1 Deze overeenkomst is een overeenkomst als bedoeld in artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht en is bedoeld om afspraken vast te leggen over de uitvoering van de werkzaamheden aan de (huur)woning(en) (binnen de gemengde VvE) en de financiële afhandeling.

1.2 De gemengde VvE is verplicht ook de voorwaarden en verplichtingen die in de subsidieregeling en de subsidiebeschikking staan na te leven.

Artikel 2 Uit te voeren werkzaamheden

2.1 De gemeente vraagt subsidie aan namens de gemengde VvE voor: XXXX, XXXX, XXXX (benoem de werkzaamheden waarvoor subsidie is aangevraagd)

2.2 Indien zich onverhoopt onvoorziene of gewijzigde omstandigheden voordoen, zoals bijvoorbeeld prijsstijgingen, waardoor de activiteiten niet meer binnen de beschikbare subsidiemiddelen uitgevoerd kunnen worden, heeft de gemeente het recht een nieuw aanbod van activiteiten te doen. Partijen treden op dat moment in overleg over de ontstane situatie, de mogelijkheden, en de consequenties voor de subsidieaanvraag en de uitvoering van de maatregelen.

2.3 (optioneel) De gemengde VvE heeft de gemeente gevraagd extra werkzaamheden uit te laten voeren door de aannemer. Deze werkzaamheden zijn voor eigen rekening van de eigenaar, hiervoor wordt geen subsidie verleend. Het betreft: XXXX (specifieke omschrijving van gevraagde maatwerk/meerwerk en de geraamde kosten)

De kosten van deze extra werkzaamheden worden vooraf door de eigenaar betaald aan de gemeente zoals is vastgelegd in XXXX (plaats in de overeenkomst noemen) van deze overeenkomst.

Artikel 3 Verplichtingen gemeente

3.1 De gemeente sluit een overeenkomst met de aannemer XXXX (naam) voor het uitvoeren van de werkzaamheden genoemd in artikel 2.3. De gemeente is namens de gemengde VvE opdrachtgever en aanspreekpunt van de aannemer en betaalt de facturen. Door ondertekening van deze overeenkomst machtigt de gemengde VvE de gemeente hiervoor.

3.2 De gemeente vraagt SAH-subsidie aan namens de gemengde VvE, zorgt voor de verdere afhandeling daarvan, en ontvangt de subsidie in geval van toekenning. Dit omdat de gemeente het SAH bedrag gebruikt voor het (volledig) aardgasvrij maken van de huurwoning(en) en/of aansluiten op het warmtenet door de facturen van de aannemer rechtstreeks te betalen.

3.3 De gemeente draagt er zorg voor dat de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt uit worden gevoerd binnen zes jaar na indienen van de aanvraag voor de subsidie.

3.4 Indien blijkt dat de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn van 6 jaar, buiten de schuld van de gemengde VvE, niet mogelijk is dient de gemeente namens de gemengde VvE een schriftelijk en gemotiveerd verzoek in bij de minister om de termijn een maal met ten hoogste twaalf maanden te verlengen.

3.5 De gemeente informeert de Minister namens de gemengde VvE wanneer de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt, op de in de verleningsbeschikking aangegeven wijze, zijn verricht.

3.6 (optioneel) De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de eigenaar indien gewenst passende hulp te bieden bij het leegruimen en voldoende toegankelijk maken van de ruimte waarin de werkzaamheden worden verricht.

3.7 (optioneel) De gemeente heeft een inspanningsverplichting om waar nodig passende hulp te bieden bij alle overige noodzakelijke acties en formaliteiten. Bijvoorbeeld bij het aanleveren van stukken voor de vaststelling van die subsidie.

3.8 (optioneel) De gemeente heeft een inspanningsverplichting om XXXX (benoemen wat er is afgesproken).

Artikel 4 Verplichtingen gemengde VvE

4.1 De gemengde VvE is in formele zin opdrachtgever van de uit te voeren werkzaamheden aan de woning (en) zoals omschreven in artikel 3.1 van deze overeenkomst. Door ondertekening van deze overeenkomst machtigt de gemengde VvE de gemeente om namens hem opdracht te geven aan de aannemer voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Deze machtiging omvat het verrichten van rechtshandelingen op naam van de gemengde VvE.

4.2 Onderhoud, reparaties en het inroepen van garanties e.d. tijdens en na het uitvoeren van de maatregelen zijn voor rekening en risico van de gemengde VvE.

4.3 De gemengde VvE zorgt ervoor dat de aannemer binnengelaten wordt in de (huur)woning(en) en geeft hem toestemming voor het betreden van het pand en het voorbereiden en uitvoeren van de werkzaamheden.

4.4 De gemengde VvE zorgt ervoor dat de ruimte waarin de werkzaamheden worden verricht voldoende leeggeruimd en toegankelijk zijn. Als hij hierbij hulp van de gemeente wilt geeft hij dit tijdig aan.

4.5 De gemengde VvE draagt er zorg voor dat de verhuurder of eigenaar-bewoner toestemming geeft voor het maken van foto’s tijdens de werkzaamheden en nadat de werkzaamheden zijn afgerond. Deze foto’s zijn nodig voor de subsidieverantwoording en - vaststelling. Er komen geen herkenbare personen op de foto’s te staan.

4.6 De gemengde VvE geeft de gemeente toestemming voor het namens hem aanvragen, afhandelen en ontvangen van de SAH subsidie. Door ondertekening van het ’Machtigingsformulier voor de aanvraag van SAH voor gemengde VvE’s’ machtigt hij de gemeente hiervoor.

4.7 De gemengde VvE verleent alle medewerking aan de evaluatie en monitoring van de werkzaamheden en de uitvoering van de subsidieregeling.

4.8 (optioneel) De gemengde VvE is tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden en vaststelling van de SAH subsidie verplicht om het voornemen tot verkoop van een met subsidiegelden aardgasvrij gemaakte woning te melden aan de gemeente.

4.9 (optioneel) De gemengde VvE realiseert zich dat de gemeente op grond van XXXX (noem rechtsgrond) de mogelijkheid heeft om een deel van de subsidie terug te vorderen als de verhuurder of eigenaar-bewoner zijn woning binnen deze 5 jaar verkoopt.

Artikel 5 Financiële afspraken

5.1 De kosten van de activiteiten zullen als volgt gedekt worden:

a. Vanuit de SAH subsidie (uitgewerkt in artikel 5.2)

b. Vanuit een eigen bijdrage (uitgewerkt in artikel 5.3)

5.2 De SAH subsidie wordt na de subsidieverlening niet uitgekeerd aan de gemengde VvE, maar wordt door de gemeente gebruikt om rechtstreeks de facturen van de aannemer te betalen. Ook na de subsidievaststelling wordt er niet verrekend.

5.3 De gemende VvE draagt bij aan het (volledig) aardgasvrij maken van de (huur)woning(en) en/of aansluiten op het warmtenet van de (huur)woning(en) door het betalen van een eigen bijdrage van € XXXX (noem bedrag). Deze eigen bijdrage wordt door de gemeente gebruikt om de facturen van de aannemer te betalen.

5.4 Zoals omschreven in artikel 3.2 van deze overeenkomst, vraagt de gemeente SAH subsidie aan namens de gemengde VvE en ontvangt deze subsidie ook. De gemeente gebruikt de SAH subsidie om de facturen van de aannemer rechtstreeks te betalen.

5.5 (optioneel i.g.v. extra werkzaamheden bedoeld in artikel 2.3) De eigenaar heeft de gemeente gevraagd de extra werkzaamheden genoemd in artikel 2.3 van deze overeenkomst uit te laten voeren door de aannemer. Deze werkzaamheden vallen niet onder de werking van de subsidieregeling en komen voor eigen rekening en risico van de eigenaar. De gemeente stuurt voorafgaand aan de start van deze werkzaamheden een factuur aan de eigenaar. De gemeente en de eigenaar voeren vooraf overleg om nadere afspraken over de uitvoering en betaling van deze werkzaamheden.

Artikel 6 Gegevensverwerking

6.1 Ter uitvoering van deze overeenkomst is het nodig dat de gemeente XXXX persoonsgegevens met de aannemer en eventuele andere betrokken organisaties deelt. Het gaat om de naam van de gemengde VvE, de adres(sen) van de (huur)woning(en), postcode(s), woonplaats en het emailadres, en mogelijk ook andere gegevens die de uitvoeringsorganisatie van het Rijk vraagt om aan te tonen wie degene is waarvoor wij de SAH aanvraag doen. Door ondertekening van deze overeenkomst verleent de gemengde VvE hiervoor toestemming.

6.2 (optioneel) Deze gegevensverwerking is noodzakelijk om aan de wettelijke verplichtingen rondom subsidieverstrekking te voldoen. De aannemer heeft deze gegevens nodig omdat XXXX (noem redenen). Eventueel andere betrokken organisaties hebben uw gegevens nodig om contact op te nemen om u te ontzorgen in dit proces. Het rijk heeft de gegevens nodig om de aanvraag voor SAH subsidie in behandeling te kunnen nemen.

Artikel 7 Duur van deze overeenkomst

7.1 Deze overeenkomst eindigt op het moment dat de werkzaamheden zijn afgerond en opgeleverd, de gemeente de subsidie heeft laten vaststellen en alle verschuldigde betalingen zijn ontvangen door de gemeente.

7.2 Deze overeenkomst eindigt eveneens op het moment dat er geen SAH subsidie aan de gemengde VvE wordt toegekend.

Artikel 8 Wijzigingen

Wijzigingen in deze overeenkomst zijn alleen geldig indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide partijen ondertekend. Met de hand aangebrachte wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst zijn alleen geldig wanneer die door de gemeente voor akkoord van een paraaf zijn voorzien.

**Opgemaakt en ondertekend op**

---------------------------- ----------------------------

Datum Datum

---------------------------- ----------------------------

Naam Naam

---------------------------- ----------------------------

De gemeente, De gemengde VvE,

Functie Functie

---------------------------- ----------------------------

Handtekening Handtekening