

Overeenkomst behorende bij de Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost

De ondergetekenden:

1. De gemeente Arnhem, op grond van het Algemeen mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020 en het Ondermandaat-, ondervolmacht- en ondermachtigingsbesluit gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2023 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw U. van Wandelen, ontwikkelmanager, hierna te noemen: **de gemeente**;

en

2. **@naam eigenaren@**, gezamenlijk eigenaar van de woning aan de **@straatnaam, huisnummer, postcode@** in <naam gemeente>, hierna te noemen: **de eigenaar**;

nemen het volgende in overweging:

- A.. De gemeente heeft de Subsidieregeling Collectieve aanpak particuliere woningen Arnhem-Oost vastgesteld. Deze is ook wel bekend onder de naam Collectieve Subsidie Eigen Woning Aanpak (Collectieve SEWA). Het doel van deze subsidieregeling is het stimuleren van de renovatie en verduurzaming van particuliere woningen in Arnhem-Oost.
- B. De voorwaarden om voor deze subsidieregeling in aanmerking te komen zijn:
 - a. De woning moet in één van de in de subsidieregeling aangewezen collectieve clusters liggen, en
 - b. De woning moet een WOZ waarde onder de NHG grens hebben, en
 - c. De woning moet een energielabel C, D, E, F of G hebben volgens de methode NTA8800.
- C. De volgende maatregelen komen in aanmerking voor subsidie:
 - a. Isoleren van gevels, dak en begane grondvloer
 - b. Kierdichting
 - c. Installeren van balansventilatie
 - d. Toepassen van HR++ glas
 - e. Installeren van elektrische kookplaat
 - f. Aanpak van schimmel
 - g. In sommige gevallen en ten dele achterstallig onderhoud, ten behoeve van het uitvoeren van bovenstaande maatregelen.
- D. De kosten van de maatregelen die leiden tot het maken van voldoende labelsprongen (van C naar B, van D naar B, van E naar B, van F naar C of van G naar D) zijn subsidiabel, als aan de voorwaarden in de subsidieregeling wordt voldaan.

Parafen:

- E. De eigenaar wil zijn woning aan de @straatnaam, huisnummer, postcode@ in Arnhem (hierna te noemen: **de woning**) verduurzamen en wenst gebruik te maken van het collectieve aanbod van maatregelen dat de gemeente hem op @datum@ heeft gedaan. De woning voldoet aan alle voorwaarden genoemd in overweging B en zal volgens de berekening van de gemeente door de maatregelen voldoende labelsprongen maken.
- F. De eigenaar zal een aanvraag indienen voor een collectieve SEWA-subsidie.
- G. De eigenaar woont zelf in de woning.
- H. Partijen leggen in deze overeenkomst afspraken vast over de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor de eigenaar subsidie van de gemeente ontvangt.

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 woning van de eigenaar en de financiële afhandeling.
- 1.2 Deze overeenkomst komt niet in de plaats van de gemeentelijke subsidiebeschikking, maar is een aanvulling daarop. De eigenaar 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 eigenaar vraagt subsidie aan voor het uitvoeren van de volgende maatregelen in de woning:
- @
 - @
 - @

- 2.2 Indien zich onverhoopt onvoorziene of gewijzigde omstandigheden voordoen, zoals bijvoorbeeld prijsstijgingen, waardoor de maatregelen niet meer binnen de beschikbare subsidiemiddelen uitgevoerd kunnen worden, heeft de gemeente het recht een nieuw aanbod van maatregelen 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 eigenaar 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:

- @specifieke omschrijving van gevraagde maatwerk/meerwerk en de geraamde kosten@
- @idem meerwerk # 2@

Parafen:

De kosten van deze extra werkzaamheden worden vooraf door de eigenaar betaald aan de gemeente zoals is vastgelegd in artikel 5 van deze overeenkomst.

Artikel 3 Verplichtingen gemeente

- 3.1 De gemeente sluit een overeenkomst met de aannemer (@naam@) voor het uitvoeren van de werkzaamheden genoemd in artikel 2. De gemeente is namens de eigenaar opdrachtgever en aanspreekpunt van de aannemer en betaalt de facturen. Door ondertekening van deze overeenkomst machtigt de eigenaar de gemeente hiervoor.
- 3.2 De gemeente verzorgt de procedure van de aanvraag, vaststelling en registratie van zowel het Startlabel als het Doellabel van de woning.
- 3.3 De gemeente vraagt ISDE subsidie aan namens de woningeigenaar, zorgt voor de verdere afhandeling daarvan, en ontvangt de subsidie in geval van toekenning. Dit omdat de gemeente het ISDE bedrag gebruikt voor het betalen van de verduurzamingsmaatregelen door de facturen van de aannemer rechtstreeks te betalen. Het kan voorkomen dat de toekenning van deze ISDE subsidie leidt tot een met terugwerkende kracht hogere vaststelling van een eerder door de eigenaar ontvangen ISDE subsidie zoals bedoeld in artikel 4 lid 8 van deze overeenkomst. In dat geval keert de gemeente dat extra bedrag uit aan de eigenaar.
- 3.4 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.
- 3.5 De gemeente heeft een inspanningsverplichting om waar nodig passende hulp te bieden bij alle overige noodzakelijke acties en formaliteiten. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van de SEWA subsidie, het indienen van stukken voor de vaststelling van die subsidie, of het eventueel verkrijgen van toestemming van de Vereniging van Eigenaars (VvE).
- 3.6 De gemeente heeft een inspanningsverplichting om de eigenaar indien gewenst passende hulp te bieden bij het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening van SVN of een Energiebespaarlening bij het Nationaal Warmtefonds.

Artikel 4 Verplichtingen eigenaar

- 4.1 De eigenaar is in formele zin opdrachtgever van de uit te voeren werkzaamheden aan zijn woning zoals omschreven in artikel 3.1 van deze overeenkomst. Door ondertekening van deze overeenkomst machtigt de eigenaar 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 eigenaar.
- 4.2 Onderhoud, reparaties en het invoeren van garanties e.d. tijdens en na het uitvoeren van de maatregelen zijn voor rekening en risico van de eigenaar.
- 4.3 De eigenaar zorgt ervoor dat de aannemer binnengelaten wordt en geeft hem toestemming voor het betreden van het pand en het voorbereiden en uitvoeren van de werkzaamheden.

Parafen:

- 4.4 De eigenaar 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 eigenaar geeft toestemming 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 Als de eigenaar lid is van een Vereniging van Eigenaars, en één of meer van de werkzaamheden hebben betrekking op delen van het gebouw waar de VvE verantwoordelijk voor is, zorgt de eigenaar ervoor dat de VvE toestemming geeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.
- 4.7 De eigenaar geeft de gemeente toestemming voor het namens hem aanvragen, afhandelen en ontvangen van de ISDE subsidie zoals omschreven in artikel 3.3 van deze overeenkomst. Door ondertekening van het 'Machtigingsformulier voor de aanvraag van ISDE voor woningeigenaren' machtigt hij de gemeente hiervoor.
- 4.8 Indien er eerder een ISDE subsidie is aangevraagd voor de woning, dient de eigenaar de toekenningsbeschikking, de meldcodes en het aantal m² waarvoor subsidie is gegeven, te verstrekken bij de SEWA subsidieaanvraag.
- 4.9 De eigenaar verleent alle medewerking aan de evaluatie en monitoring van de werkzaamheden en de uitvoering van de Subsidieregeling.
- 4.10 De eigenaar is tot 5 jaar na afronding van de werkzaamheden en vaststelling van de SEWA subsidie verplicht om het voornemen tot verkoop van een met subsidiegelden verbeterde woning te melden aan de gemeente. De eigenaar realiseert zich dat de gemeente op grond van artikel 9 van de Subsidieregeling de mogelijkheid heeft om een deel van de subsidie terug te vorderen als de eigenaar zijn woning binnen deze 5 jaar verkoopt.
- 4.11 In artikel 10 van de Subsidieregeling staat dat de eigenaar binnen acht weken na oplevering een akkoordverklaring moet overleggen waaruit blijkt dat de afgesproken activiteiten door de aannemer zijn verricht.

Artikel 5 Financiële afspraken

- 5.1 De kosten van de maatregelen zullen als volgt gedekt worden:
 - a. Vanuit de collectieve SEWA subsidie (uitgewerkt in artikel 5.2)
 - b. Vanuit een eigen bijdrage (uitgewerkt in artikel 5.3)
 - c. Vanuit de ISDE subsidie (uitgewerkt in artikel 5.4)
- 5.2 De collectieve SEWA subsidie wordt na de voorlopige beschikking niet uitgekeerd aan de eigenaar, maar wordt door de gemeente gebruikt om rechtstreeks de facturen van de aannemer te betalen. Ook na de definitieve beschikking wordt er niet verrekend.
- 5.3 De eigenaar draagt bij aan de verduurzaming van de woning door het betalen van een eigen bijdrage van € 2.500,-. Deze eigen bijdrage wordt door de gemeente gebruikt om de facturen van de aannemer te betalen. De gemeente stuurt hiervoor tegelijk met de beschikking waarin de SEWA subsidie wordt toegekend een factuur, die de eigenaar binnen twee weken betaalt. De

eigen bijdrage is niet verschuldigd als de eigenaar in het bezit is van een Gelrepass. Dit moet hij bij de aanvraag van de collectieve SEWA subsidie aantonen.

- 5.4 Zoals omschreven in artikel 3.3 van deze overeenkomst, vraagt de gemeente ISDE subsidie aan namens de eigenaar en ontvangt deze subsidie ook. De gemeente gebruikt de ISDE subsidie om de facturen van de aannemer rechtstreeks te betalen.

5.5 @optioneel igv extra werkzaamheden bedoeld in art 2 lid 4@

De eigenaar heeft de gemeente gevraagd de extra werkzaamheden genoemd in artikel 2 lid 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 Arnhem persoonsgegevens met de aannemer en eventuele andere betrokken organisaties deelt. Het gaat om uw naam, adres, postcode, woonplaats en emailadres, en mogelijk ook andere gegevens die de uitvoeringsorganisatie van het rijk vraagt om aan te tonen wie degene is waarvoor wij de ISDE aanvraag doen. Door ondertekening van deze overeenkomst verleent u hiervoor toestemming.
- 6.2 Deze gegevensverwerking is noodzakelijk om aan de wettelijke verplichtingen rondom subsidieverstrekking te voldoen. De aannemer heeft uw gegevens nodig omdat zijn facturen op uw naam zullen zijn gesteld. Eventueel andere betrokken organisaties hebben uw gegevens nodig om contact op te nemen om u te ontzorgen in dit proces. Het rijk heeft uw gegevens nodig om de aanvraag voor ISDE 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 vastgesteld en alle verschuldigde betalingen zijn ontvangen door de gemeente.
- 7.2 Deze overeenkomst eindigt eveneens op het moment dat er geen SEWA subsidie aan de eigenaar 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

De gemeente <naam>,

Naam
Functie

_____ datum

de **eigenaar/eigenaren**,

_____ naam in blokletters

_____ handtekening

@optioneel@
in geval van een tweede eigenaar:

_____ naam in blokletters

_____ handtekening