



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4461381	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Afdelingshoofd	Bram Gelissen		
Ambtenaar	Marc van der Burght	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	026-377 5824	Datum in college	25 maart 2025
		Datum fataal	

Onderwerp: **Wijzigingen Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost (SEWA 2.0) voor VvE's**

Kernboodschap

De Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost 2.0 wordt op één onderdeel gewijzigd. Het gaat om een wijziging die ervoor zorgt dat in een VvE (Vereniging van Eigenaren) de SEWA-subsidie uitsluitend terechtkomt bij de bewoners die er recht op hebben.

Voorstel

1. De tweede wijziging van de Subsidieregeling Eigen Woning Aanpak Arnhem-Oost 2.0 vast te stellen conform bijgevoegd wijzigingsbesluit.

Inleiding

Op 30 januari 2024 heeft het college de oude SEWA-regelingen 1.1 (individueel en collectief) vervangen in één nieuwe regeling SEWA 2.0 (zaaknummer 3904725). Op 2 juli 2024 heeft het college enkele technische wijzigingen in de regeling doorgevoerd (zaaknummer 4145307).

De afgelopen maanden hebben meerdere grote VvE's zich gemeld voor advies en begeleiding bij het verduurzamen van hun VvE met inzet van de SEWA-subsidie. Binnen de huidige regeling kunnen VvE's de SEWA-subsidie namens de rechthebbende woningeigenaren in de VvE aanvragen.

Gebleken is dat behandeling en beoordeling van aanvragen van VvE's ingewikkeld zijn als niet alle eigenaren in de VvE maatregelen uitvoeren of als er woningen in de VvE aanwezig zijn die niet in aanmerking komen voor SEWA-subsidie. Daardoor ontstaat het risico dat de rechthebbenden op SEWA-subsidie in de VvE benadeeld worden omdat niet alle SEWA-subsidie terecht komt bij deze rechthebbende eigenaren. Dat is vanuit het Rijk ook niet toegestaan.



Om ervoor te zorgen dat in een VvE de SEWA-subsidie terechtkomt bij de eigenaren die er expliciet recht op hebben is een wijziging van de regeling noodzakelijk.

Beoogd effect

Deze wijziging zorgt ervoor dat in een VvE de SEWA-subsidie uitsluitend terechtkomt bij de bewoners die er recht op hebben en wordt gebruikt voor verduurzaming van hun aandeel in de VvE.

Argumenten

- 1.1 *Het is vanuit het Rijk niet toegestaan dat de SEWA-subsidie gebruikt wordt voor maatregelen van woningen die niet voor de SEWA-subsidie in aanmerking komen.*

Als de VvE aanvraagt, dan komt de SEWA-subsidie terecht bij de VvE en wordt deze vervolgens gebruikt voor de financiering van het verduurzamen van alle woningen in de VvE. Dus ook voor woningen die niet in aanmerking komen voor SEWA-subsidie. En dat is niet toegestaan vanuit het Rijk welke de subsidiegelden, vanuit het Volkshuisvestingsfonds, heeft verstrekt. Wij kunnen dan niet verantwoorden dat de maatregelen, waarvoor de subsidie is verstrekt, ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd ten behoeve van de woningen die voor de SEWA-subsidie in aanmerking komen.

- 1.2 *In een VvE komt dan de SEWA-subsidie direct terecht bij de rechthebbenden op SEWA-subsidie.*

Als de SEWA-subsidie, bedoeld voor de rechthebbende woningen in de VvE, wordt verdeeld over alle woningen in de VvE, dan worden de rechthebbende eigenaren op SEWA-subsidie benadeeld. Hierdoor ontvangen zij een lager bedrag aan SEWA-subsidie waardoor hun eigen bijdrage hoger wordt. Als de SEWA rechthebbende eigenaren zelf de SEWA-subsidie aanvragen, ontvangen zij ook zelf de volledige SEWA-subsidie waar zij recht op hebben.

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *Het is mogelijk dat minder VvE's besluiten te verduurzamen.*

Als in de VvE veel woningen niet in aanmerking komen voor SEWA-subsidie (indien WOZ-waarde boven de betaalbaarheidsgrens of indien woning van grote verhuurder), dan kan de VvE besluiten niet te verduurzamen omdat de SEWA-subsidie niet direct bij de VvE terecht komt. Echter, de SEWA rechthebbende eigenaren zullen de ontvangen SEWA-subsidie gebruiken als hun bijdrage in de kosten voor de verduurzaming van hun aandeel in de VvE. Daarmee wordt er dus een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van het pand. We zullen de effecten van deze aanpassing in de regeling monitoren.

Financiën

Deze wijziging heeft geen financiële gevolgen.



Uitvoering

Deze wijziging zorgt ervoor dat een VvE niet zelf de SEWA-subsidie namens de rechthebbende woningeigenaren in de VvE kan aanvragen. De eigenaren in de VvE moeten zelf individueel een aanvraag indienen. Zowel de VvE als de individuele eigenaren worden daarbij geholpen door het SEWA-team van de gemeente Arnhem en met behulp van advies en begeleiding door een in opdracht van de gemeente Arnhem aangestelde adviesbureau. VvE's kunnen nog steeds begeleiding aanvragen.

Communicatie

De wijziging van de regeling wordt bekendgemaakt in het Digitale Gemeenteblad en is raadpleegbaar op www.overheid.nl. Verder wordt de gewijzigde regeling geplaatst op de website van de gemeente Arnhem. Verder zijn er geen wijzigingen in de communicatie.

Bijlagen

Stukken voor college

- Tweede besluit Wijziging SEWA-regeling 2.0
- Geconsolideerde versie SEWA-regeling 2.0 met tweede wijzigingsbesluit