

Beleidsregel Reductie Energie Prestatie Coëfficiënt norm (EPC-norm)

Voor woningen in fase 1 van De Graafschap te Biddinghuizen

Inleiding

De gemeente Dronten wil de bouw van meer duurzame en energiezuinige woningen bevorderen. Als belangrijk uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen wordt gestreefd naar een reductie van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC-norm) ten opzichte van de wettelijk voorgeschreven EPC-norm. Om deze reductie te stimuleren wordt een subsidie beschikbaar gesteld die tegemoet komt in de kosten van de reductiemaatregelen.

De gemeente Dronten heeft een Algemene subsidieverordening waarin is omschreven aan welke criteria subsidieaanvragen moeten voldoen en hoe deze aangevraagd moeten worden. Op grond van artikel 7 lid 1 onder a en lid 3 van de Subsidiebeleidsregels 2011 kan het college subsidie verlenen voor het reduceren van de EPC-norm voor fase 1 (161 woningen) van het plan De Graafschap te Biddinghuizen.

Vanuit de dereguleringsgedachte en het feit dat het hier om een tijdelijke regeling gaat, is er voor gekozen om een nadere beleidsregel als bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht vast te stellen in plaats van een speciale subsidieverordening voor dit onderwerp.

Energievisie De Graafschap te Biddinghuizen

Op 24 september 2009 heeft de gemeenteraad een energievisie voor de nieuwe woonwijk De Graafschap vastgesteld. De Gemeente Dronten streeft voor deze wijk op energiegebied een hoge ambitie na. In de energievisie worden zowel de verkaveling, de infrastructuur als de bebouwing meegenomen. Uitgangspunten voor de energievisie is de Trias Energetica. Hieronder zijn het beperken van de energievraag, het gebruiken van duurzame energie en het zo efficiënt mogelijk gebruiken van fossiele brandstoffen (indien nodig) de speerpunten. In de energievisie zijn een aantal energieconcepten voor de wijk beoordeeld, die gebruikt zijn bij het definiëren van de energie ambitie van de gemeente.

Naar aanleiding van deze energievisie heeft de gemeente een aanbestedingstraject doorlopen om een collectief Warmte Koude Opslag (WKO) systeem aan te laten leggen in De Graafschap. In verband met fasering, de lage gasprijzen en de hoge bijdrage per woning, is het onrendabel en onverantwoord gebleken om dit systeem aan te leggen. De gemeenteraad heeft daarom besloten om geen collectief systeem aan te leggen, maar de kopers zelf te laten bepalen welke duurzaamheidsmaatregelen zij willen nemen. Om dit te stimuleren heeft de raad een subsidie beschikbaar gesteld die ingezet kan worden bij een EPC reductie van 0,1 of 0,2 ten opzichte van het wettelijke vereiste. Vanwege het voldoen aan de wettelijke verplichting tot aanbod van energie is ervoor gekozen om een gasnetwerk aan te leggen in fase 1 van De Graafschap.

De subsidieregeling is uitsluitend bedoeld voor fase 1 van De Graafschap. Binnen fase 1 zal OFW 24 appartementen bouwen, voor deze appartementen loopt een pilot met betrekking tot een houtpallet verbrander. Omdat voor deze pilot een eigen subsidie beschikbaar is, vallen deze 24 appartementen buiten de subsidie Reductie Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) norm. Binnen fase 1 van De Graafschap komen 137 woningen in aanmerking voor de subsidie.

Voor volgende fasen zal opnieuw worden bekeken hoe invulling gegeven kan worden aan de duurzaamheid rond de energievoorzieningen.

De inhoud van de subsidieregeling

Doel

Doel van deze regeling is het stimuleren van de bouw van energiezuinige woningen in fase 1 van De Graafschap. Om dit te bereiken is gekozen voor een financiële stimulans om bouwers/kopers de keuzemogelijkheid te bieden een **lagere EPC dan wettelijk verplicht** is te realiseren (de EPC toets zal gelijktijdig plaatsvinden met de toets voor de omgevingsvergunning).

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

De Energie Prestatie Coëfficiënt is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft en die wordt bepaald door berekeningen welke zijn vastgelegd in NEN 5128. De energieprestatie-eis zegt alleen iets over de minimale energetische kwaliteit waaraan een woning moet voldoen. De EPC wordt berekend aan de hand van de gebouw eigenschappen, de gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewonersgedrag.

Voor woningbouw is sinds 1 januari 2011 een EPC-eis van 0,6 opgenomen in het Bouwbesluit 2003. Sinds 1995 is het verplicht een EPC-berekening bij een bouwaanvraag in te dienen. De indiener van een bouwaanvraag voor een woning mag zelf bepalen met welke maatregelen aan de eis wordt voldaan: extra isoleren, betere installaties of de toepassing van duurzame energie.

Subsidiebedrag

Bij een reductie van minimaal 0,100 ten opzichte van het wettelijk vereiste zal een subsidie van € 2.500,- verleend worden. Bij een reductie van minimaal 0,200 ten opzichte van het wettelijk vereiste zal een subsidie van € 5.000,- verleend worden.

Aanvragen van de stimuleringsbijdrage

Op grond van artikel 3 van de Algemene subsidieverordening heeft het college de subsidiebeleidsregels 2011 aangevuld met een subsidie voor het reduceren van de EPC norm. De subsidiebeleidsregels zijn samen met de aanvraagprocedure vastgesteld.

Deze procedure komt op het volgende neer:

- Alleen woningen in fase 1 van De Graafschap komen in aanmerking voor subsidie;
- De subsidieaanvraag moet gelijktijdig met het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning plaats te vinden;
- Bij gereedmelding van de woning moet gelijktijdig de gereedmelding van de reductiemaatregelen ingediend worden;
- Voor de aanvraag en gereedmelding moeten de voorgeschreven formulieren gebruikt worden;
 - o Aanvraagformulier Subsidie Reductie Energie Prestatie Coëfficiënt norm (EPC-norm);
 - o Gereedmeldingsformulier Subsidie Reductie Energie Prestatie Coëfficiënt norm (EPC-norm);
- Uitbetaling van de subsidie van maximaal € 5.000,- per woning vindt plaats na vaststelling en verlening van subsidie.

Er worden geen voorschotbedragen betaald.

Verlening van de subsidie geschiedt door het college van Burgemeester & Wethouders.

Toelichting:

- De aanvrager en ontvanger van de subsidie hoeft bij deze subsidieregule niet één persoon/instantie te zijn. Het is mogelijk dat de bouwer van de woning (ontwikkelaar) de aanvraag doet die vervolgens toegekend en uitbetaald wordt aan de koper van de woning (gebruiker).
- Vanwege de gelijktijdige gereedmeldingen van woning en duurzaamheidsmaatregelen, is het van belang dat er goede afstemming is tussen bouwer/ontwikkelaar en koper.
- De aanvrager blijft verantwoordelijk voor de uitvoering van de maatregelen ten behoeve van reductie van de EPC-norm.

De Algemene subsidieverordening, de subsidiebeleidsregels en de benodigde formulieren zijn te downloaden op www.dronten.nl onder "Mijn gemeente" kopje Subsidies.

Weigeringsgronden

Naast de weigeringsgronden genoemd in artikel 10 van de Algemene subsidieverordening (het college zal geen gebruik maken van Artikel 10 lid 1.d van de Algemene subsidieverordening) gelden de volgende weigeringsgronden:

Er wordt geen subsidie verleend als:

- er geen bouwvergunning wordt verleend.
- de EPC niet lager of gelijk is aan het wettelijke vereiste minus 0,100.

Datum vaststelling