

Staatscourant 2010 nr. 4440 29 maart 2010

Regeling groenprojecten 2010

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Minister van Financiën houdende regels inzake de aanwijzing van en verklaring voor in Nederland gelegen projecten welke in het belang zijn van de bescherming van het milieu, waaronder natuur en bos (Regeling groenprojecten 2010).

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Minister van Financiën, na overleg met de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en na overleg met de Minister van Verkeer en Waterstaat;

Gelet op artikel 5.14, derde lid, onderdeel a, en zevende lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001;

BESLUITEN:

Artikel 1

Dit artikel geeft weer wat met welke termen wordt bedoeld. Te vinden onder Groenregeling [www. Agentschapnl.nl](http://www.Agentschapnl.nl)

Toelichting

In artikel 1, onderdeel c, onder 2°, is bepaald dat bij alle utiliteitsbouwprojecten (herbestemming, nieuwbouw en renovatie) van onderdeel h, onder 2°, 5° en 6° en voor woningnieuwbouwprojecten (onderdeel h, onder 1°) wordt geëist dat de aanvraag is ingediend vóórdat met de werkzaamheden is begonnen. Met de werkzaamheden is in ieder geval reeds begonnen als de bouw gevorderd is tot de bovenkant van de ruwe, onafgewerkte begane grondvloer. Bij renovatie en herbestemming van utiliteitsbouw worden echter de sloopwerkzaamheden als start van de werkzaamheden beschouwd.

Indien er geen sprake is van sloop, dan wordt het moment van de herstel- of aanpassingswerkzaamheden als startmoment beschouwd. Renovatieprojecten (onderdeel h, onder 3° en 4°) van woningen vormen eveneens een uitzondering op de regel. In deze gevallen moet een aanvraag zijn ingediend binnen acht maanden nadat de hypotheekakte werd gepasseerd dan wel de leenovereenkomst werd gesloten.

Onder artikel 1, onderdeel c, onder 4° is bepaald dat projecten als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 3° en 4°, waarvoor meer dan acht maanden voor de dag waarop de aanvraag tot afgifte van een verklaring wordt ingediend, de hypotheekakte werd gepasseerd dan wel de leenovereenkomst werd gesloten als bestaand project worden beschouwd en dus geen groenverklaring krijgen;

Artikel 2

De Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer kan, in overeenstemming met de Minister van Financiën en na overleg met de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de Minister van Verkeer en Waterstaat, een verklaring afgeven voor:

h. projecten in de categorie duurzaam bouwen, die zijn gericht op:

1°. het realiseren van nieuw te bouwen woningen, die voldoen aan de volgende criteria:

- de Energieprestatiecoëfficiënt van de woningen is niet hoger dan 65% van de eis die geldt in het Bouwbesluit; én
- regenwaterafvoer is afgekoppeld van het rioleringsstelsel, én
- indien hout wordt toegepast is dat duurzaam geproduceerd hout;

2°. het door herbestemming van kantoorpanden realiseren van nieuwe woningen, die voldoen aan de volgende criteria:

- de Energie-index van de gerealiseerde woningen moet ten minste gelijk zijn aan het niveau dat voor nieuwbouwwoningen wordt geëist, én
 - indien hout wordt toegepast is dat duurzaam geproduceerd hout;
- 3°. het renoveren van bestaande woningen door de eigenaar-bewoner**, die voldoen aan de volgende criteria:
- indien hout wordt toegepast is dat duurzaam geproduceerd hout;
 - er worden energiebesparende maatregelen doorgevoerd, en die voldoen aan één van de volgende niveau's:
 - a. de Energie-index van de woning is na renovatie ten minste vier labelstappen lager dan ervoor en de woning verkrijgt na renovatie minimaal een B-label;
 - b. de Energie-index van de woning is na renovatie ten minste vijf labelstappen lager dan ervoor en de woning verkrijgt na renovatie minimaal een A-label;
- 4°. het renoveren van bestaande woningen door tussenkomst van een onderneming**, die voldoen aan de volgende criteria:
- indien hout wordt toegepast is dat duurzaam geproduceerd hout;
 - er worden energiebesparende maatregelen doorgevoerd die voldoen aan één van de volgende niveau niveau's:
 - a. de Energie-index van de woning is na renovatie ten minste twee labelstappen lager dan ervoor of de woning verkrijgt na renovatie minimaal een B-label;
 - b. de Energie-index van de woning is na renovatie ten minste vier labelstappen lager dan ervoor en de woning verkrijgt na renovatie minimaal een B-label;
 - c. de Energie-index van de woning is na renovatie ten minste vijf labelstappen lager dan ervoor en de woning verkrijgt na renovatie minimaal een A-label;
- 5°. het realiseren van zeer duurzame utiliteitsgebouwen**, die voldoen aan bijlage 1 bij deze regeling.
- 6°. het renoveren van bestaande utiliteitsgebouwen**, en die voldoen aan bijlage 2 van deze regeling en aan één van de volgende niveaus:
- I. de Energie-index van het utiliteitsgebouw is na renovatie ten minste 0,6 lager dan ervoor;
 - II. de Energie-index van het utiliteitsgebouw is na renovatie ten minste 1,2 lager dan ervoor;
 - III. de Energie-index van het utiliteitsgebouw is na renovatie ten minste 1,8 lager dan ervoor;
- 7°. de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen** door overheden of kleine en middelgrote ondernemingen in de zin van Bijlage 1 Verordening (EG) Nr. 800/2008 van de Commissie van 6 augustus 2008 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag met de gemeenschappelijke markt verenigbaar worden verklaard (Pb L 214) die de totale kwaliteit van het bedrijventerrein ten goede komen en bestaan uit de renovatie van bestaande gebouwen, opknappen van private buitenruimte van bedrijven en verbeteren van de openbare ruimte.

Artikel 3

1. Een verklaring kan slechts worden aangevraagd door en afgegeven worden aan een kredietinstelling of een beleggingsinstelling als bedoeld in artikel 5.14, tweede lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, die voornemens is in belangrijke mate bij te dragen aan het verstrekken van kredieten ten behoeve van het project dan wel het direct of indirect beleggen van vermogen in het project.
2. Een aanvraag voor projecten als bedoeld in artikel 2, onderdelen a tot en met d, wordt ingediend bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en voor andere projecten bij Agentschap NL.
3. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van een formulier, en in overeenstemming met de procedurele voorwaarden vermeld bij dit formulier, dat door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op aanvraag beschikbaar wordt gesteld.
4. Aan een aanvrager kan worden verzocht een accountantsverklaring over te leggen, waaruit de juistheid of aannemelijkheid van de in de aanvraag vermelde gegevens blijkt.

Artikel 4

1. Een verklaring wordt niet afgegeven op aanvragen voor:
 - a. een bestaand project;
 - b. een project, waarvan het projectvermogen minder bedraagt dan € 25.000;
 - c. een project, indien dit tot gevolg zou hebben dat op een woning gelijktijdig een verklaring op grond van artikel 2, onderdeel h, onder 3° en een verklaring op grond van artikel 2, onderdeel h, onder 4° van toepassing zou zijn;

- d. een project, indien dit tot gevolg zou hebben dat op een bouwwerk gelijktijdig een verklaring op grond van artikel 2, onderdeel h, onder 5^o en een verklaring op grond van artikel 2, onderdeel g of k, van toepassing zou zijn;
 - e. een project in artikel 2, onderdeel h, onder 7^o met een investeringsomvang van minder dan €100 000;
 - f. een project waarvoor, vanwege toekenning van een financieel of ander voordeel door de overheid of de Commissie van de Europese Gemeenschappen uit andere hoofde dan op grond van deze regeling, een zodanig voordeel ontstaat dat het totale toegestane voordeel op grond van communautaire regelgeving zou overschrijden;
 - g. een project waarvan het niet aannemelijk is dat het enig eigen rendement heeft, subsidies van overheden en convenantsmiddelen daaronder begrepen;
 - h. een project waarvan het te verwachten economisch rendement van het project in verhouding tot het risico zodanig is dat het zonder toepassing van de regeling tot stand kan komen.
2. Geen verklaring wordt afgegeven indien de aanvrager, na daartoe een verzoek ontvangen te hebben, niet binnen de gestelde termijn de gegevens verstrekt die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van een project.
 3. Het eerste lid, onderdeel a, is niet van toepassing op projecten als bedoeld in artikel 2, onderdeel b, onder 1^o en 2^o.
 4. Het eerste lid, onderdeel b, is niet van toepassing op projecten als bedoeld in artikel 2, onderdeel f.3^o, f.4^o, g.1^o, g.4^o of g.5^o, die worden uitgevoerd op of aan een woning en die worden uitgevoerd voor rekening en risico van de eigenaar-bewoner.

Artikel 5

1. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer beslist, in overeenstemming met de Minister van Financiën en na overleg met de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de Minister van Verkeer en Waterstaat, op een volledige aanvraag binnen acht weken na de indiening ervan.
2. Een volledige aanvraag is een aanvraag waarbij geen aanvullende informatie nodig is voor de beoordeling van het project.
3. Een afschrift van het besluit wordt gezonden aan de projectbeheerder.

Artikel 6

1. De verklaring geldt ten hoogste voor de levensduur van een project en heeft een duur van ten hoogste:
 - b. tien jaren voor alle andere projecten;
 - c. vijftien jaren, indien het een project betreft als bedoeld in artikel 2, onderdeel g, onder 1^o, 4^o of 5^o, die worden uitgevoerd op of aan een woning en die worden uitgevoerd voor rekening en risico van de eigenaar-bewoner.
 2. De verklaring kan maximaal negen maanden na de afgifte van de verklaring in werking treden.
 3. De verklaring vermeldt de aard van het project, het projectvermogen, de datum waarop de verklaring in werking treedt en de periode waarvoor de verklaring geldt.
 4. De verklaring voor een project als bedoeld in artikel 2, met uitzondering van onderdeel a onder 6^o en onder 7^o vervalt indien binnen twee jaar na de dag van afgifte van een verklaring geen aanvang is gemaakt met de uitvoering van de werkzaamheden.
 5. In de verklaring kunnen nadere voorwaarden worden opgenomen.
-
9. Ter zake van een project als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 1^o komt voor een verklaring in aanmerking een bedrag van €100 000 indien het een grondgebonden woning betreft, en een bedrag van €65 000 indien het een niet grondgebonden woning betreft.
 10. Ter zake van een project als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 2^o, komt voor een verklaring in aanmerking een bedrag van €1 000 per vierkante meter bruto vloeroppervlak van het gedeelte van een pand met woonbestemming, tot een maximum van €100 000 per gerealiseerde woning.
 11. Voor een woning als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 3^o, komt voor een verklaring in aanmerking:
 - a. een bedrag van maximaal €50 000 voor projecten die voldoen aan de eisen zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 3^o, onder a;
 - b. een bedrag van maximaal €100 000 voor projecten die voldoen aan de eisen zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 3^o, onder b.

12. Voor een woning als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 4°, komt voor een verklaring in aanmerking een bedrag dat niet hoger is dan het voorgefinancierde vermogen voor de renovatie van de betreffende woning:

a. maximaal €25 000 voor projecten die voldoen aan de eisen zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 4°, onder a;

b. maximaal €50 000 voor projecten die voldoen aan de eisen zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 4°, onder b;

c. maximaal €100 000 voor projecten die voldoen aan de eisen zoals bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 4°, onder c.

13. Ter zake van een project als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 5°, komt voor een verklaring in aanmerking een bedrag van ten hoogste €600 per vierkante meter bruto vloeroppervlak.

14. Ter zake van een project met betrekking tot een utiliteitsgebouw als bedoeld in artikel 2, onderdeel h, onder 6°, komt voor een groenverklaring in aanmerking:

a. maximaal €300 per vierkante meter bruto vloeroppervlak indien het project voldoet aan niveau I;

b. maximaal €450 per vierkante meter bruto vloeroppervlak indien het project voldoet aan niveau II;

c. maximaal €600 per vierkante meter bruto vloeroppervlak indien het project voldoet aan niveau III.

Artikel 7

1. Indien het bedrag dat met de verklaring, bedoeld in artikel 2, mogelijk als een financieel of ander voordeel kan worden verworven, meer bedraagt dan €7 500 000 per onderneming meldt de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer het project overeenkomstig artikel 88, derde lid, van het EG-verdrag aan bij de Commissie van de Europese Gemeenschappen.

BIJLAGEN:

Bijlage 1, behorende bij artikel 2, onderdeel h, onder 5°, van de Regeling groenprojecten 2010 (Maatregelen zeer duurzame utiliteitsbouw)

Algemeen

1. Deze bijlage wordt aangehaald als: Maatregelen realiseren zeer duurzame utiliteitsbouw 2010.
2. Met het Nationaal pakket wordt bedoeld de uitgave 'Duurzaam bouwen: Nationaal pakket utiliteitsbouw' (uitgave van de Stichting Bouwresearch, bestelnummer 461.S).
3. Om voor een groenverklaring in aanmerking te komen, moet een project aan alle 8 maatregelen van de tabel voldoen.
4. In de kolom "NPU" geven de U-nummers de specificatiebladen aan zoals deze zijn opgenomen in de CD-ROM-versie van het Nationaal pakket. In dit pakket worden de in deze kolom vaak summier omschreven maatregelen verder geconcretiseerd.
5. In de kolom "NPU" geeft 'nvt' aan dat het om een maatregel gaat die (nog) niet is opgenomen of afwijkt van het Nationaal pakket.
6. Als de aanvrager kan aantonen dat er sprake is van overmacht waardoor niet volledig aan maatregel 4 (gesloten grondbalans) kan worden voldaan, maar er wel een andere nuttige toepassing is van de grond, kan hiermee worden voldaan aan deze eis.
7. Als de aanvrager kan aantonen dat er sprake is van overmacht ingeval de vergunning wordt afgewezen om het hemelwater te infiltreren in de bodem of op het oppervlaktewater te lozen (maatregel 7), kan hiermee worden voldaan aan deze eis.
8. Bij maatregel 5 moet het hout voldoen aan de in artikel 1 lid f opgenomen definitie voor duurzaam geproduceerd hout.

Tabel 1: maatregelen zeer duurzame utiliteitsgebouwen

	maatregel/toetsingscriterium	hoe te toetsen	NPU
1	Het ontwerp niet hoger zijn dan 70% van de eisen in het Bouwbesluit	Controleer of $Q_{\text{pres,tot}}/Q_{\text{pres,toel}} \leq 0.7$	Nvt
2	Het ontwerp moet aandacht hebben voor vervuilende bronnen	Controleer of aparte ruimten voor rokers, printers en kopieermachines zijn gemaakt met een eigen effectieve afzuiging	U678 én U677
3	Het ontwerp moet flexibel zijn * bouwkundig * installatietechnisch	4 van onderstaande 8 items moeten in het ontwerp zitten: a. installaties uitgelegd op maximaal 1.8 m i.p.v. 3.6 m b. installaties opgedeeld in bouwdelen c. meer kleine ketels in plaats van één grote d. demontabele binnenwanden e. plafondstructuur die veranderd kan worden f. bemetering per bouwdeel in plaats voor het hele gebouw g. bereid gebouw voor op functionele aanpassingen h. demontabele draagconstructies	- Nvt - U618 - U615 - U146 - U637 - U024 én U378 - U419 - U057
4	In het ontwerp moet sprake zijn van een gesloten grondbalans	Vraag de aanvrager om een onderbouwing middels een berekening van de grondstromen (wat wordt afgegraven/aangevuld; wat	Nvt

		gebeurt er met een tekort/overschot van de grond)	
5	In het ontwerp wordt uitsluitend duurzaam geproduceerd hout toegepast	Gebruik van duurzaam geproduceerd hout zal moeten worden aangetoond door middel van certificaten en aflever- bewijzen of facturen.	Art. 1 lid f
6	In het ontwerp zijn waterbesparende maatregelen opgenomen	Controleer of minimaal zijn opgenomen: - toiletten met 4 literreservoir; - waterbesparende kranen/douches	U383 én U385
7	In het ontwerp is de hemelwaterafvoer afgekoppeld van het rioleringsstelsel en gebruik waar mogelijk halfverharding	Controleer of hemelwaterafvoer is losgekoppeld van het rioleringsstelsel en controleer of halfverharding is toegepast	U734 U098
8	Het ontwerp moet maatschappelijk verantwoord zijn	Laat de aanvrager aangeven wat er duurzaam is aan het ontwerp en vraag de aanvrager om concreet aan te tonen dat duurzaam bouwen wordt uitgedragen, bijvoorbeeld door richtbaarheid aan het project te geven middels brochures, lezingen, rondleidingen, kennisoverdracht, etc.	Nvt

Bijlage 2, behorende bij artikel 2, onderdeel h, onder 6°, van de Regeling groenprojecten 2010
(Maatregelen duurzame renovatie utiliteitsbouw)

Algemeen

1. Deze bijlage wordt aangehaald als: Maatregelen duurzame renovatie utiliteitsbouw 2010.
2. Met het Nationaal pakket wordt bedoeld de uitgave 'Duurzaam bouwen: nationaal pakket utiliteitsbouw' (uitgave van de Stichting Bouwresearch, bestelnummer 461.S).
3. Om voor een groenverklaring in aanmerking te komen, moet een project aan alle 10 maatregelen van de tabel voldoen.
4. In de kolom "NPU" geven de U-nummers de specificatiebladen aan zoals deze zijn opgenomen in de CD-ROM-versie van het Nationaal pakket. In dit pakket worden de in deze kolom vaak summier omschreven maatregelen verder geconcretiseerd.
5. In de kolom "NPU" geeft 'nvt' aan dat het om een maatregel gaat die (nog) niet is opgenomen of afwijkt van het Nationaal pakket.
6. Bij maatregel 2 moet het hout voldoen aan de in artikel 1 lid f opgenomen definitie voor duurzaam geproduceerd hout.

Tabel 2: maatregelen duurzame renovatie utiliteitsbouw

	maatregel/toetsingscriterium	hoe te toetsen	NPU
1	Verbeter de Energie-index van het gebouw met minimaal: a. 0,60 voor niveau I; b. 1,20 voor niveau II; c. 1,80 voor niveau III.	Controleer of er berekeningen van de Energie-index voor de bestaande en nieuwe situatie zijn, opgesteld door een hiertoe gecertificeerd bureau. Controleer of de maatregelen	N.v.t

		zijn opgenomen in het bestek.	
2	Pas bij de renovatie uitsluitend gebruikt of duurzaam geproduceerd nieuw hout toe.	Gebruik van duurzaam geproduceerd hout zal moeten worden aangetoond door middel van certificaten en aflever- bewijzen of facturen.	Art. 1 lid f
3	Maak maximaal gebruik van aanwezige constructies en materialen door zo weinig mogelijk te slopen en zoveel mogelijk materialen her te gebruiken.	Vraag een schriftelijke onderbouwing van de gemaakte keuzes ten aanzien van fundering, draagconstructie, gevels, indeling en installaties.	
4	Indien de binnenwanden, plafonds en installaties vervangen moeten worden, zorg dan voor een flexibel ontwerp.	Minimaal 3 van de 7 onderstaande items moeten in het ontwerp zitten: <ul style="list-style-type: none"> • installaties uitgelegd op maximaal 1.8 m • installaties opgedeeld in bouwdelen • meerdere kleine ketels ipv één grote • demontabele binnenwanden • veranderbare plafondstructuur • bemetering per bouwdeel • gebouw geschikt voor functionele veranderingen. 	- Nvt - U618 - U615 - U146 - U637 - U024 én U378 - U419
5	Tref waterbesparende maatregelen.	Controleer of minimaal zijn opgenomen: toiletten met 4 literreservoir en waterbesparende kranen/douches.	U383 én U385
6	Draag bij aan maatschappelijke verantwoording	Laat de aanvrager aangeven wat er duurzaam is aan het ontwerp en vraag de aanvrager om concreet aan te tonen dat duurzaam bouwen wordt uitgedragen, bijvoorbeeld door richtbaarheid aan het project te geven middels brochures, lezingen, rondleidingen, kennisoverdracht etc.	Nvt
7	Zorg ervoor dat geluidwerende eigenschappen van de gevel voldoen aan de nieuwbouweisen voor bescherming tegen geluid van buiten. <i>Bouwbesluit, afdeling 3.1 'Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw'</i> .	Vraag een schriftelijke verklaring (met handtekening van aanvragende partij + betrokken bouwfysica/akoestiek adviseur erop) waarin staat dat voldaan zal worden aan de gevel geluidwerings-eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit.	
8	Zorg ervoor dat de hoeveelheid verse luchttoevoer minimaal overeen komt met de nieuwbouw-eisen. <i>Bouwbesluit. Afdeling 3.10 / par. 3.10.1 'Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, ...;</i>	Vraag een schriftelijke verklaring (met handtekening van aanvragende partij + betrokken bouwfysica/installatie adviseur	

	<i>nieuwbouw</i> '.	erop) waarin staat dat voldaan zal worden aan de nieuwbouw ventilatie-eisen uit het Bouwbesluit.	
9	Zorg ervoor dat de daglicht-toetreding voldoet aan de nieuwbouweisen t.a.v. equivalente daglichtoppervlakte in het Bouwbesluit. Afdeling 3.20 / par. 3.20.1 'Daglicht; nieuwbouw'.	Vraag een schriftelijke verklaring (met handtekening van aanvragende partij + betrokken bouwfysica-adviseur erop) waarin staat dat voldaan zal worden aan de nieuwbouw eisen t.a.v. daglichttoetreding uit het Bouwbesluit.	
10	Zorg voor voldoende maatregelen ter voorkoming van oververhitting 's zomers (oriëntatie en grootte beglazing, zonwering, bouwmassa, actieve koeling etc.).	Vraag een schriftelijke verklaring (met handtekening van aanvragende partij + betrokken bouwfysica/installatie-adviseur erop) waarin staat dat voldaan zal worden aan de klasse B eis (direct of adaptief) uit NEN-EN 15251 'Binnenmilieu gerelateerde input parameters voor ontwerp en beoordeling van energieprestatie van gebouwen voor de kwaliteit van binnenlucht, het thermisch comfort, de verlichting en akoestiek'.	

Paragraaf 3. De artikelen

Artikel 1

In artikel 1 is een aantal definities opgenomen.

Bestaand project en start werkzaamheden

Het begrip bestaand project is opgenomen omdat in beginsel alleen 'nieuwe' projecten in aanmerking komen. Met de keuze voor 'nieuwe' projecten is beoogd alleen die projecten onder de regeling te brengen die een extra bijdrage aan het milieu of de natuur leveren. Daarmee wordt ook voorkomen dat beleggingen in reeds aangevangen en gefinancierde projecten worden omgezet in goedkopere groenbeleggingen. Voor de meeste projectcategorieën kan aan de hand van de start van de werkzaamheden worden bepaald of een project nieuw dan wel bestaand is. Over het algemeen wordt een project geacht reeds te bestaan indien meer dan zes maanden voor de datum waarop de aanvraag tot afgifte van een verklaring is ingediend, is begonnen met de werkzaamheden.

In artikel 1, onderdeel c, onder 2°, is bepaald dat bij alle utiliteitsbouwprojecten (herbestemming, nieuwbouw en renovatie) van onderdeel h, onder 2°, 5° en 6° en voor woningnieuwbouwprojecten (onderdeel h, onder 1°) wordt geëist dat de aanvraag is ingediend vóórdat met de werkzaamheden is begonnen. Met de werkzaamheden is in ieder geval reeds begonnen als de bouw gevorderd is tot de bovenkant van de ruwe, onafgewerkte begane grondvloer. Bij renovatie en herbestemming van utiliteitsbouw worden echter de sloopwerkzaamheden als start van de werkzaamheden beschouwd. Indien er geen sprake is van sloop, dan wordt het moment van de herstel- of aanpassingswerkzaamheden als startmoment beschouwd.

Renovatieprojecten (onderdeel h, onder 3° en 4°) van woningen vormen eveneens een uitzondering op de regel. In deze gevallen moet een aanvraag zijn ingediend binnen acht maanden nadat de hypotheekakte werd gepasseerd dan wel de leenovereenkomst werd gesloten.

Voor de projecten van artikel 2, onderdeel a, onder 5°, 6° en 7° is er niet altijd sprake van werkzaamheden. Deze projecten worden aangewezen doordat een bevoegde instelling een bepaalde actie verricht ten opzichte van die projecten. De datum waarop de bevoegde instantie het besluit van aanwijzing afgeeft, is maatgevend voor de invulling van het begrip bestaand. Daar de regeling slechts ziet op nieuwe projecten betekent voor deze projecten, waarbij bijvoorbeeld de aanwijzing gerelateerd is aan het afsluiten van een overeenkomst of het verkrijgen van een subsidie en dergelijke, dat indien de overeenkomst werd afgesloten of de subsidie werd toegekend vóór de genoemde periode van zes maanden, worden aangemerkt als bestaand project. Voor vaststelling of er sprake is van een bestaand project is de datum van belang waarop het project de status kreeg zoals aangegeven in artikel 2. De status wordt bijvoorbeeld verkregen door het besluit in het kader van de subsidieregeling of rangschikking en niet door de uitbetaling van de subsidie of dergelijke.

Zodoende zal de aanvraag voor een verklaring voor een nieuw landgoed moeten worden gedaan binnen zes maanden nadat het besluit tot rangschikking onder de Natuurschoonwet (NSW) is verkregen.

Verbeterproject

Afsluitend zij vermeldt dat de nadruk op nieuwe projecten echter niet betekent dat reeds bestaande projecten volledig zijn uitgesloten van de regeling. Een verbetering van een bestaand gebied of goed kan ook als 'groenproject' worden aangemerkt. Het 'groenproject' bestaat dan alleen uit de verbetering als zodanig. De waarde of de verwerving van het bestaande deel van het project kan dan niet onder de regeling vallen. Onder verbetering moet worden verstaan: een wezenlijke verandering, waardoor het complex naar inrichting, aard of omvang een wijziging ondergaat welke het project aanmerkelijk waardevoller maakt voor natuur of milieu. Verbeteringskosten zullen in het algemeen worden geactiveerd, waarmee zij zich onderscheiden van onderhoudskosten die rechtstreeks ten laste van de exploitatie worden gebracht. Onderhoudswerkzaamheden kunnen dan ook op zichzelf nooit een project vormen.

Projectvermogen

Een project is gedefinieerd als een technisch, functioneel en in de tijd samenhangend geheel van activa en werkzaamheden. Door deze definitie op te nemen wordt enerzijds voorkomen dat op zichzelf losstaande activiteiten worden samengevoegd om onder de regeling te kunnen vallen en wordt anderzijds voorkomen dat projecten in delen worden opgeknipt om meer dan de bedoeling is van de regeling gebruik te kunnen maken.

De voorliggende regeling ziet slechts op projecten die gelegen zijn in Nederland.

In de regeling is een definitie van projectbeheerder opgenomen, omdat aan de projectbeheerder bepaalde verplichtingen zijn opgelegd in het kader van de regeling.

Een definitie van projectvermogen is opgenomen om de omvang van het belegde vermogen in groenprojecten af te bakenen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het noodzakelijkheids criterium. Hiermee wordt voorkomen dat kredieten of beleggingen worden verstrekt voor projectonderdelen die als groen worden gepresenteerd, zonder dat in feite integraal te zijn.

Nadrukkelijk wordt hier opgemerkt dat de definitie van projectvermogen volgens de definitie van onderhavige regeling kan afwijken van de definitie van projectvermogen in andere regelingen.

Onder projectvermogen in projecten die in het belang zijn van de bescherming van het milieu, waaronder natuur en bos, wordt verstaan het vermogen dat nodig is om het project te financieren. Als zodanig wordt aangemerkt het rechtstreeks voor het project benodigde eigen en/of vreemd vermogen ter financiering van de vaste activa en de werkzaamheden om de vaste activa te plaatsen voorzover dit vermogen noodzakelijk is voor en uitsluitend dienstbaar is aan de totstandbrenging van het project. Het projectvermogen zal derhalve grotendeels bestaan uit aanschaffingskosten van bedrijfsmiddelen. Indien bedrijfsmiddelen niet worden verworven maar zelf worden geproduceerd, worden de voortbrengingskosten tot de vaste activa, en dus tot het projectvermogen gerekend.

Werkzaamheden om de vaste activa te plaatsen kunnen ook onder het projectvermogen vallen.

Hiermee wordt voorkomen dat er een verschil zou ontstaan tussen het projectvermogen bij projecten waarbij de ondernemer vaste activa koopt bij leverancier A en deze door ondernemer B laat plaatsen, en projecten waarbij één leverancier de vaste activa levert en de werkzaamheden om deze te plaatsen in de aanschafprijs heeft verdisconteerd. Adviesdiensten worden niet beschouwd als werkzaamheden om de vaste activa te plaatsen en komen dus niet in aanmerking voor een verklaring.

Het projectvermogen mag nooit meer bedragen dan het totaal van de lasten dat op de projecteigenaar drukt. Bij de bepaling van het projectvermogen dient dan ook rekening te worden gehouden met projectgebonden subsidies. Indien bijvoorbeeld een investeringssubsidie wordt verkregen impliceert dit een vermindering van het projectvermogen, daar dit een vermindering van het benodigde vermogen betekent.

Daarnaast zal het projectvermogen jaarlijks verminderen aangezien er wordt afgeschreven op de investering en het kapitaalbeslag daardoor daalt. Gedurende de looptijd van de verklaring zal dus afgelost moeten worden op de lening. Ook als er onderdelen deel uit maken van een verklaring waarop normaal niet wordt afgeschreven (met name grond), dient er op de gehele lening te worden afgelost. Aflossingsvrije groenfinanciering is derhalve niet toegestaan.

Echter, in het geval het projectvermogen eigen woning is gefinancierd door middel van een hypothecaire lening met langere looptijd dan de verklaring, mag de lening aan het eind van de looptijd worden afgelost, mits de lening nooit meer bedraagt dan het resterende projectvermogen.

Bij de projecten die betrekking hebben op de ontwikkeling van nieuw bos en nieuwe natuur- of landschappelijke waarden, kan nog van belang zijn dat er van overheidswege een vergoeding wordt verkregen voor de waardedaling van de gronden. Uit de definitie van het begrip projectvermogen in de onderhavige regeling volgt dat bij de vaststelling van het projectvermogen de eventuele subsidie in mindering moet worden gebracht. De eventuele subsidie dient in mindering te worden gebracht op het moment van uitbetaling van deze subsidie. Indien de bijdrage over een langere periode jaarlijks wordt uitbetaald zal het eventuele projectvermogen ook jaarlijks dalen.

Bij verbeteringen van een project kan alleen het vermogen dat nodig is voor de financiering van de verbeteringskosten die moeten worden gemaakt als projectvermogen worden aangemerkt. De waarde van de zaken waarin of waaraan de verbetering plaatsvindt, zoals de waarde van de grond in zijn oorspronkelijke staat, dient derhalve voor de berekening van het projectvermogen buiten beschouwing te worden gelaten.

Interpretatie projectvermogen

Om vooraf duidelijkheid te scheppen welke onderdelen van de investering in aanmerking komen voor een groenverklaring, wordt voor een aantal projectcategorieën uitgelegd hoe de definitie van projectvermogen dient te worden geïnterpreteerd.

Gebouwde omgeving

De definitie van eigenaar-bewoner is opgenomen omdat voor bepaalde categorieën in de regeling andere aanvragers worden uitgesloten.

Voor alle nieuwe woningen en voor de meeste nieuwe utiliteitsgebouwen wordt in het Bouwbesluit een minimale energieprestatie geëist. De energieprestatie wordt uitgedrukt in een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). De EPC moet berekend worden middels een genormeerde berekeningsmethode: NEN 5128 voor woningen en NEN 2916 voor utiliteitsgebouwen.

Voor bestaande woningen en de meeste utiliteitsgebouwen is sinds 1 januari 2008 vaak informatie over de energieprestatie beschikbaar. Zo wordt een Energie-index berekend middels een berekeningsmethode die voldoet aan de BRL 9501.

Voorts is een omschrijving van utiliteitsgebouw opgenomen, omdat de regeling beperkt is tot die gebouwen waarvoor een energieprestatie eis van kracht is vanuit het Bouwbesluit.

Artikel 1, onderdeel z, bevat de omschrijving van een woning. Belangrijk element in de omschrijving is dat de woning voortdurend als hoofdverblijf ter beschikking staat. Hierdoor worden vakantiewoningen en logiesverblijven uitgesloten van de regeling. Daarnaast wordt geëist dat de woning per wooneenheid over een eigen toegang, en een eigen toilet en badvoorzieningen beschikt, en dat er een mogelijkheid moet zijn een volwaardig kooktoestel aan te sluiten. Deze laatste eis is opgenomen om onzelfstandige woonverblijfsruimten in de utiliteitssector zoals de bejaardenzorg en de gezondheidszorg, die veelal niet over deze voorzieningen beschikken, uit te sluiten van de regeling.

Duurzaam hout

Er bestaan veel verschillende certificaten voor hout, onder andere op het terrein van duurzaamheid. Afhankelijk van het certificaat wordt duurzaamheid op een andere manier ingevuld. Duurzaam geproduceerd hout voor de regeling is hout dat voldoet aan de inkoopcriteria voor duurzaam hout die in juni 2008 zijn vastgesteld door de Minister van VROM. Een onafhankelijke commissie TPAC (Timber Procurement Assessment Committee) beoordeelt of bestaande certificaten aan deze criteria voldoen. Hout met een FSC-certificaat voldoet aan deze criteria, maar ook bijvoorbeeld hout met een PEFC-certificaat uit Zweden, Duitsland, België, Finland en Oostenrijk. TPAC toetst nog andere certificaten op de criteria, zodat de lijst met certificaten in de toekomst nog kan worden uitgebreid. Op <http://www.tpac.smk.nl/> is benoemd welke certificaten reeds aan de Nederlandse eisen voldoen en welke certificaten nog getoetst worden.

Projecten in de categorie duurzaam bouwen (h)

De projecten in artikel 2, onderdeel h, onder 1°, zijn gericht op het realiseren van duurzame nieuwbouwwoningen. Nieuwbouwwoningen moeten aan eisen voldoen op grond van het Bouwbesluit. De Regeling groenprojecten 2010 wil nieuwbouwwoningen waarbij op het gebied van duurzaamheid prestaties worden gehaald die duidelijk boven de eisen van het Bouwbesluit uitgaan, belonen. De criteria zijn zó gekozen dat ze een ambitieus duurzaamheidsniveau garanderen, eenvoudig te controleren zijn, en toch duidelijk uitstijgen boven de eisen van het Bouwbesluit.

De eis aan de energieprestatie van de woning is 35 % strenger dan de eis in het Bouwbesluit, en vormt hiermee een ambitieus duurzaamheidsniveau.

In woningen die via de groenverklaring het predikaat 'duurzaam' hebben gekregen moet duurzaam hout worden gebruikt. Dit zal moeten worden aangetoond door middel van certificaten, en afleverbewijzen of facturen. Duurzaam geproduceerd hout voor de regeling is hout dat voldoet aan de inkoopcriteria voor duurzaam hout die in juni 2008 zijn vastgesteld door de Minister van VROM. Een onafhankelijke commissie TPAC (Timber Procurement Assessment Committee) beoordeelt of bestaande certificaten aan deze criteria voldoen. Hout met een FSC-certificaat voldoet aan deze criteria, maar ook bijvoorbeeld hout met een PEFC-certificaat uit Zweden, Duitsland, België, Finland en Oostenrijk. TPAC toetst nog andere certificaten op de criteria, zodat de lijst met certificaten in de toekomst nog kan worden uitgebreid. Op <http://www.tpac.smk.nl/> is benoemd welke certificaten reeds aan de Nederlandse eisen voldoen en welke certificaten nog getoetst worden. Daarnaast moet de regenwaterafvoer worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Aan deze maatregel wordt voldaan indien de hemelwaterafvoer van dakvlakken wordt afgekoppeld van het rioleringsstelsel. Voor afkoppelen van hemelwater van de riolering bestaan de volgende mogelijkheden:

- de afvoer van hemelwater vindt plaats via goten naar het oppervlaktewater of laaggelegen terrein (wadi);
- de neerslag wordt in een infiltratievoorziening geleid.

Als de aanvrager kan aantonen dat er sprake is van overmacht ingeval de vergunning wordt afgewezen om het hemelwater te infiltreren in de bodem of op het oppervlaktewater te lozen, kan hiermee worden voldaan aan deze eis. In dat geval kan worden geëist dat er alternatieve waterbesparende maatregelen worden uitgevoerd.

De projecten in artikel 2, onderdeel h, onder 2°, zijn gericht op het realiseren van nieuwe woningen door herbestemming van kantoorpanden. Herbestemming van kantoorpanden tot woningen is per definitie duurzaam. De levensduur van de panden wordt verlengd, sloop wordt voorkomen en van een groot deel van de gebruikte materialen wordt de levensduur verlengd. Daarnaast wordt door herbestemming nieuwbouw elders voorkomen en veroorzaakt herbestemming vaak opwaardering van een compleet gebied.

De structurele leegstand van kantoren is aanzienlijk. Uit praktijkervaringen blijkt dat ongeveer een kwart daarvan succesvol te transformeren is tot woningen. Toch worden momenteel slechts weinig herbestemmingsprojecten gerealiseerd. Ondersteuning van deze projecten via deze regeling is vanuit overwegingen van duurzaamheid gewenst.

Ondanks dat herbestemming per definitie duurzaam is, is ervoor gekozen om toch enkele basiseisen te stellen aan de zo nieuw ontwikkelde woningen, op het gebied van energieprestatie, en duurzaam hout.

Voor de regeling komen uitsluitend die projecten in aanmerking, waarbij een energieprestatie wordt gerealiseerd die gelijk is aan de eisen voor nieuwbouwwoningen in het Bouwbesluit.

In woningen die via de groenverklaring het predikaat 'duurzaam' hebben gekregen, moet gebruik worden gemaakt van duurzaam geproduceerd hout. De groenverklaring kan alleen worden aangevraagd voor de vierkante meter bruto vloeroppervlak waarop na herbestemming een woonbestemming rust. Voor eventuele gedeelten van een pand waarop een utiliteitsbestemming blijft rusten kan eventueel aanvullend een groenverklaring worden aangevraagd in de categorie h.6° voor zeer duurzame renovatie van utiliteitsgebouwen, mits uiteraard aan de eisen van die categorie wordt voldaan.

Door renovatie van bestaande woningvoorraad is veel winst te behalen op het gebied van duurzaamheid. Onderdeel h onder 3°, richt zich specifiek op woningrenovatie door de eigenaar die tevens bewoner is van de woning. Bij de opzet van de regeling is tevens gekozen voor een maximale vrijheid voor de eigenaar. Hij kan afhankelijk van zijn wensen een zeer hoog ambitieniveau realiseren waarbij dan ook een maximale bijdrage wordt verkregen.

In woningen die via de groenverklaring het predikaat 'duurzaam' hebben gekregen, moet gebruik worden gemaakt van duurzaam geproduceerd hout.

In afwijking van de aanvraagprocedure bij andere categorieën kan de bank bij projecten voor renovatie van woningen zelf inschatten of een project voldoet aan de criteria. Dit zal moeten gebeuren aan de hand van een berekening van de Energieprestatiecoëfficiënt. De bank zal na haar eigen positieve inschatting en met als bijlage de documenten waarop haar inschatting is gebaseerd, een groenverklaring aanvragen bij Agentschap NL. Op grond van de positieve inschatting van de bank én de onderbouwende documenten zal Agentschap NL de aanvraag toetsen en een groenverklaring afgeven voor het project.

In de praktijk kunnen zich bij renovatie van de bestaande woningvoorraad verschillende situaties voordoen. Zo kan de eigenaar zelf het initiatief nemen en de uitvoering organiseren en direct financieren. In dat geval kan een groenverklaring ten behoeve van de eigenaar worden verkregen door een beroep te doen op categorie h, onder 3°.

Een andere vorm is renovatie door tussenkomst van een onderneming. Dit valt onder categorie h, onder 4°. Een voorbeeld hiervan is wanneer een energieleverend bedrijf de renovatie uitvoert. Indien de onderneming voorfinanciert en bijvoorbeeld de betaling middels een periodieke rekening plaatsvindt dan kan de leverancier van de dienst voor het nog openstaande deel van het voorgefinancierde project gebruik maken van de Regeling groenprojecten 2010.

Voor de betreffende woning kan slechts eenmaal gebruik worden gemaakt van de regeling. De omvang van de groenlening kan niet meer bedragen dan het nog niet door de eigenaar van de woning betaalde deel van de kosten. Bovendien is er een maximum vastgesteld dat afhankelijk is van de geleverde energieprestatie.

In woningen die via de groenverklaring het predicaat 'duurzaam' krijgen, moet gebruik worden gemaakt van duurzaam geproduceerd hout.

Artikel 2, onderdeel h, onder 5°, omvat de bouw van zeer duurzame utiliteitsgebouwen.

De meeste kantoren en andere utiliteitsgebouwen worden gebouwd volgens de eisen van het Bouwbesluit. Slechts op beperkte schaal komen gebouwen tot stand met (veel) hogere ambities op het gebied van duurzaamheid. Dit soort initiatieven wil deze regeling ondersteunen. De gebouwen moeten dan wel voldoen aan de eisen zoals opgenomen in bijlage 1. Utiliteitsgebouwen zijn gebouwen waarvoor in het Bouwbesluit een energieprestatie-eis is vastgelegd, met uitzondering van woningen. Gebouwen of gebouwdelen met een andere gebruiksfunctie zoals industrie functie, bijvoorbeeld bedrijfshallen, komen niet in aanmerking voor de regeling omdat het Bouwbesluit geen energieprestatie-eisen stelt voor deze gebouwen of gebouwdelen.

Artikel 2, onderdeel h, onder 6°, omvat de renovatie van utiliteitsgebouwen.

Renovatie van utiliteitsgebouwen is relatief kostbaar. Mede daarom wordt vaak voor nieuwbouw gekozen. Dat is vanuit oogpunt van duurzaamheid onwenselijk: nieuwbouw betekent immers ruimtebeslag elders, en ook minder hergebruik van materialen. Dit maakt renovatie van utiliteitsgebouwen feitelijk per definitie duurzamer dan nieuwbouw. Daarnaast is het zo dat met renovatie van utiliteitsgebouwen vooral veel energie bespaard kan worden. De energieprestatie van veel bestaande utiliteitsgebouwen kan door renovatie met moderne technieken met sprongen omhoog gaan. Dit soort initiatieven wil de groenregeling ondersteunen. De gebouwen moeten dan na renovatie wel voldoen aan de eisen zoals opgenomen in bijlage 2.

Met artikel 2, onderdeel h, onder 7°, worden projecten onder de werking van de regeling gebracht die zich richten op het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen. Alleen projecten uitgevoerd door overheden of door kleine en middelgrote ondernemingen in de zin van Bijlage 1 bij Verordening (EG) Nr. 800/2008 van de Commissie van 6 augustus 2008 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag met de gemeenschappelijke markt verenigbaar worden verklaard ("de algemene groepsvrijstelling", Pb L 214), komen in aanmerking voor groenfinanciering.

Een van de grootste problemen van verouderde bedrijventerreinen is dat economisch vitale bedrijven wegtrekken naar nieuwe bedrijventerreinen. Dit versterkt en versnelt het proces van economische en kwalitatieve achteruitgang van bedrijventerreinen. Door bestaande bedrijventerreinen te herstructureren in plaats van het aanleggen van nieuwe terreinen blijft groene open ruimte behouden. In die zin is herstructurering per definitie duurzaam.

De projecten beperken zich tot verouderde bedrijventerreinen. Onder verouderde bedrijventerreinen worden verstaan terreinen die volgens de 'Inventarisatie bedrijventerreinen en kantoorlocaties' dienen te worden gherstructureerd. Het overzicht van verouderde bedrijventerreinen dat wordt opgesteld door de provincies is gegeven op www.bedrijvenlocaties.nl.

Herstructurering betekent een verbetering van het terrein en van zijn infrastructuur zonder dat het terrein zijn functie als bedrijfsterrein verliest. Transformatie naar woongebied en dergelijke zijn geen herstructurering. De projecten zijn beperkt tot dat deel van een bedrijventerrein dat na de herstructurering de bestemming van bedrijventerrein behoudt.

Tot het projectvermogen wordt slechts een beperkte groep investeringen gerekend. Het betreft renovatie van bestaande gebouwen. Renovatie is herstel en herontwikkeling. Investerings in productie-uitbreiding of productietoename zijn geen renovatie in deze zin. Investerings in overige productiemiddelen en kosten voor bodemsanering vallen evenmin onder deze faciliteit.

Het opknappen van private buitenruimte van bedrijven en het verbeteren van de openbare ruimte op bedrijventerreinen kan wel onderdeel van het projectvermogen vormen.

Het gaat uitsluitend om investeringen in vaste activa, met een minimale omvang van €100.000.

Kosten voor onderhoud zijn geen investeringen.