

Subsidieregeling woningisolatie voor verenigingen van eigenaren gemeente Leeuwarden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;

gelet op artikel 3, eerste en tweede lid van de Algemene Subsidieverordening gemeente Leeuwarden 2025;

in aanmerking genomen de Regeling houdende regels verstrekking specifieke uitkering aan gemeenten verduurzaming slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties (Nationaal Isolatieprogramma);

besluit de Subsidieregeling woningisolatie voor verenigingen van eigenaren gemeente Leeuwarden vast te stellen als volgt:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. appartement:
 - I. aandeel in een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning; of
 - II. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht; of
 - III. woning in een gebouw van een woonvereniging;
- b. biobased isolatiemateriaal: isolatiemateriaal waarvan ten minste 70% van de massa bestaat uit biobased materiaal als bedoeld in de EN16575:2014, zoals blijkt uit de materiaalsamenstelling van het product genoemd in de environmental product declaration van de fabrikant en met een maximale milieukostenindicator van 0,85, genoemd in de categorie 1-kaart als bedoeld in de Nationale Milieudatabase van het betreffende product, bij een Rd-waarde van 3,5 m²K/W;
- c. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden;
- d. eigenaar-bewoner: een natuurlijke persoon die
 - I. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
 - II. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben;
 - III. zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie; of
 - IV. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben.
- e. energielabel: energielabel in de zin van artikel 6.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- f. energiezuinige ventilatiemaatregel: het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor een CO₂-gestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%;
- g. gebouw: bouwwerk dat een bouwkundige eenheid vormt en dat meerdere woningen omvat;
- h. gemengde vereniging: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel 3, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, woonvereniging of wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet ten behoeve van gebouwen waarin zich ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- i. monument: gebouw dat is aangewezen als rijksmonument of als provinciaal of gemeentelijk monument;
- j. transformatiewoning: woning die ontstaat uit de omvorming van een bouwwerk, die geschikt wordt gemaakt voor de huisvesting van personen en wordt toegevoegd aan de woningvoorraad;
- k. woning: bestaand onroerend goed of een gedeelte daarvan, dat dient als zelfstandige woonruimte, waaronder ook appartementen worden begrepen.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft als doel het reduceren van de CO₂-uitstoot en het verminderen van energiearmoede in de gemeente Leeuwarden door het isoleren van slecht geïsoleerde woningen door gemengde verenigingen.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan subsidie verstrekken voor het door een professionele partij in/op/aan een gebouw laten plaatsen van:
 - a. gevelisolatie;
 - b. spouwmuurisolatie;
 - c. dakisolatie (dan wel zolder- of vlieringisolatie);
 - d. vloer- of bodemisolatie;
 - e. HR++-glas-/tripleglas, geïsoleerd kozijnpaneel- of een geïsoleerde deur;

als de uitvoering voldoet aan de voorschriften en specificaties in bijlage 1 (niet-monumenten) dan wel bijlage 2 (monumenten).
2. In afwijking van het eerste lid kan worden volstaan met het isoleren van een kleinere oppervlakte dan het minimum in bijlage 1 dan wel 2 als voor het specifieke gebouw het behalen van de oppervlakte-eis technisch niet mogelijk is.
3. Het college kan daarnaast subsidie verstrekken voor het treffen van een energiezuinige ventilatiemaatregel, maar alleen in combinatie met een subsidie op grond van lid 1.

Artikel 4 Uitgesloten activiteiten

Geen subsidie wordt verstrekt voor zover:

- a. de activiteiten zien op nieuwbouw;
- b. de activiteiten zien op transformatiewoningen;
- c. de activiteiten zien op het aanschaffen, plaatsen of laten plaatsen van spouwmuurisolatie of dakisolatie van buitenaf, tenzij de uitvoering aantoonbaar niet in strijd is met de regels die in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving zijn gesteld met het oog op de natuurbescherming; of
- d. de activiteiten zien op een monument terwijl niet een voor de uitvoering ervan noodzakelijke omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 5 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een gemengde vereniging.

Artikel 6 Toetsingscriteria

1. Het gebouw moet zich bevinden in de gemeente Leeuwarden.
2. In ten minste twee van de bestaande bouwdeelen is geen of slechte isolatie aanwezig, zoals gespecificeerd in bijlage 3 bij deze regeling.

Artikel 7 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

Voor zover noodzakelijk en adequaat in relatie tot het doel van de subsidie, komen voor subsidie in aanmerking alle kosten die rechtstreeks zijn toe te rekenen aan het uitvoeren van de in artikel 3 bedoelde maatregelen.

Artikel 8 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 2.150 per woning (niet-monument) dan wel € 2.500 per woning voor een monument, vermenigvuldigd met het aantal woningen.
2. Voor het aantal woningen tellen uitsluitend woningen mee die:
 - a. grenzen aan het bouwdeel dat van isolatie wordt voorzien; en
 - b. een WOZ-waarde hebben van niet meer dan € 350.000 op peildatum 1 januari 2022; en
 - c. waarvoor geen subsidie is verleend uit de Subsidieregeling isolatie eigen woning gemeente Leeuwarden.
3. Als biobased isolatiemateriaal wordt toegepast wordt de subsidie met 10 procent verhoogd met een maximum van € 200,- per woning.
4. Als voor een maatregel uit andere regelingen (ook) subsidies zijn toegekend en daardoor het totaal aan subsidies meer bedraagt dan de kosten van die maatregel, wordt het bedrag van de subsidie navenant verlaagd.

Artikel 9 Subsidieplafond

Voor deze regeling geldt een gecombineerd subsidieplafond met de Subsidieregeling isolatie eigen woning gemeente Leeuwarden, dat in die regeling is vermeld.

Artikel 10 Verdeling

1. Subsidie wordt verdeeld op volgorde van datum van binnenkomst van de subsidieaanvragen, waarbij de datum waarop de aanvraag volledig is, geldt als datum van binnenkomst.
2. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen die op dezelfde dag zijn ontvangen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld door middel van loting.

Artikel 11 Aanvraag

Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend door middel van een door het college ter beschikking gesteld aanvraagformulier waar de daarin genoemde bijlagen aan worden toegevoegd, waaronder in ieder geval:

- a. offerte(s) van de uit te voeren maatregelen;
- b. een begroting waaruit (inclusief de verwachte subsidie) een haalbare financiering blijkt;
- c. besluit(en) van de algemene vergadering die instemt met de aanvraag van de subsidie en met – eventueel onder voorbehoud van subsidieverlening – met de uitvoering van de maatregelen;
- d. bouwtekeningen of andere documenten die inzichtelijk maken welke woningen grenzen aan de te isoleren bouwdelen;
- e. documenten waaruit blijkt dat ten minste één van de woningen in bezit is van een eigenaar-bewoner;
- f. een ingevulde de minimusverklaring van iedere onderneming die één of meer van de woningen in eigendom heeft en financieel voordeel zou genieten als de aanvraag wordt toegewezen.

Artikel 12 Aanvraagperiode

Een aanvraag voor subsidie dient te zijn ontvangen vóór 1 januari 2028.

Artikel 13 Weigeringsgronden

Subsidie wordt in ieder geval geweigerd als:

- a. de aanvrager niet valt binnen de in artikel 5 bedoelde doelgroep van de regeling;
- b. de activiteit naar het oordeel van het college niet of onvoldoende voldoet aan de in artikel 2 genoemde doelstelling van de regeling of één of meer van de in artikel 6 genoemde toetsingscriteria;
- c. aan de gemengde vereniging op het moment van ontvangst van de aanvraag reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling;
- d. de activiteiten naar het oordeel van het college financieel of praktisch onuitvoerbaar zijn;
- e. de activiteiten zijn uitgevoerd vóór 1 januari 2024.

Artikel 14 Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. de gesubsidieerde activiteiten binnen twaalf maanden, doch uiterlijk op 31 december 2027 uitgevoerd te hebben;
 - b. de maatregelen te laten uitvoeren conform de voorschriften in bijlage 1 of 2 bij deze regeling;
 - c. originele facturen en andere bewijsstukken ten minste vijf jaren te bewaren na vaststelling van de subsidie;
 - d. medewerking te verlenen aan steekproefsgewijze controles, al dan niet ter plaatse, door of vanwege het college.
2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan het college besluiten die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal te verlengen. Er vindt echter geen verlenging plaats tot een datum na 31 december 2027.

Artikel 15 Bevoorschotting en betaling

1. De subsidie wordt op verzoek bevoorschot.
2. Een verzoek tot bevoorschotting bevat tenminste een factuur van een (al dan niet gedeeltelijk) uitgevoerde activiteit als bedoeld in artikel 3.
3. Het voorschot bedraagt ten hoogste het bedrag van de factuur of facturen als bedoeld in het tweede lid.
4. Het voorschot kan op verzoek van de subsidieontvanger worden uitbetaald aan de op de facturen genoemde leveranciers of uitvoerders van de activiteit.

Artikel 16 Verantwoording en vaststelling van de subsidie

1. De subsidieontvanger dient binnen twaalf weken na ontvangst van de facturen van de gesubsidieerde activiteiten een verzoek tot vaststelling in.
2. Het verzoek tot vaststelling bevat in ieder geval de facturen van de uitgevoerde activiteiten.

3. Betalingen naar aanleiding van de vastgestelde subsidie kunnen op verzoek van de subsidieontvanger worden uitbetaald aan de op de facturen genoemde uitvoerders van de activiteit.

Artikel 17 Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen gesteld bij of krachtens deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op de doelstelling van deze subsidieregeling, naar zijn oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 18 Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2028, met dien verstande dat zij blijft gelden voor aanvragen die voor die datum zijn ontvangen.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling woningisolatie voor verenigingen van eigenaren gemeente Leeuwarden.

Aldus besloten in de collegevergadering gehouden op 25 februari 2025.

*De secretaris,
Drs. E. de Jong,*

*De burgemeester,
Mr. S. Buma*

Bijlage 1: isolatievoorschriften voor niet-monumenten

De isolatiemaatregelen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen.

1. In geval van dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie:
 - a. wordt ten minste 70 procent van de oppervlakte van het bestaande dak in de bestaande thermische schil van het gehele gebouw, dan wel, indien de zolder of vliering onverwarmd is, ten minste 70 procent van de oppervlakte van de bestaande zolder- of vlieringvloer van het gehele gebouw, geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/w; en
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.
2. In geval van spouwmuurisolatie:
 - a. wordt per woning ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/w; en
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.
3. In geval van gevelisolatie:
 - a. wordt per woning ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil geïsoleerd; en
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/w.
4. In geval van glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil:
 - a. Wordt per woning ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte vervangen;
 - b. worden glas, kozijnpanelen of deuren vervangen:
 - i. door HR++-glas (U-waarde maximaal 1,2 W/m²K), eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K; of;
 - ii. door triple-glas (U-waarde maximaal 0,7W/m²K), in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K.
5. In geval van vloer- dan wel bodemisolatie:
 - a. wordt ten minste 70 procent van de oppervlakte van de bestaande vloer of de bestaande bodem van het hele gebouw in de bestaande thermische schil geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W en;
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.

Bijlage 2: isolatievoorschriften voor monumenten

De isolatiemaatregelen aan een monument moeten aan de volgende voorwaarden voldoen.

1. In geval van dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie:
 - a. wordt ten minste 70 procent van de oppervlakte van het bestaande dak in de bestaande thermische schil van het gehele gebouw, dan wel, indien de zolder of vliering onverwarmd is, ten minste 70 procent van de oppervlakte van de bestaande zolder- of vlieringvloer van het gehele gebouw, geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/w; en
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.
2. In geval van spouwmuurisolatie:
 - a. wordt per woning ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/w; en
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.
3. In geval van gevelisolatie:
 - a. wordt per woning ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil geïsoleerd; en
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/w.
4. In geval van glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil:
 - a. wordt per woning ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte vervangen of toegevoegd;
 - b. worden glas, kozijnpanelen of deuren vervangen door of wordt voor- of achterzetbeglazing toegevoegd van:
 - i. glas of voor- of achterzetbeglazing met een U-waarde van maximaal 3,0 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2 W/m²K; of:
 - ii. triple-glas in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K.
5. In geval van vloer- dan wel bodemisolatie:
 - a. wordt ten minste 70 procent van de oppervlakte van de bestaande vloer of de bestaande bodem van het hele gebouw in de bestaande thermische schil geïsoleerd;
 - b. heeft het isolatiemateriaal een prestatieverklaring en een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W en;
 - c. gebeurt het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR met HFK-vrije blaasmiddelen.

Bijlage 3: bestaande isolatie in bouwdelen

Normen om te bepalen of sprake is van geen of slechte isolatie in twee bouwdelen als bedoeld in artikel 6.

Bouwdeel	Type	Isolatie	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak	Hellend/plat dak	Geen, slechte en matige isolatie.	Minder dan 9cm aanwezig, $R_c \leq 2,0$
	Zolder-/ vlieringvloerisolatie	Wanneer er geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig is (als alternatief voor dakisolatie, alleen toe te passen bij een onverwarmde zolderen gesloten vlieringluik of gesloten toegangsdeur).	$R_c \leq 0,5$
Gevel		Wanneer er geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig is.	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/bodemisolatie		Wanneer er geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig is.	Minder dan 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas		Bij enkel glas, oud dubbelglas en HR glas. <i>(Vanaf het jaar 2000 staat het type glas vaak ook vermeld op het metaal tussen de glaslagen. HR+, HR++, triple-glas en vacuümglas is beglazing die wél voldoet).</i>	$U_g \text{ waarde} \geq 1,6$