

Wijzigingsregeling Subsidieregeling Verduurzaming Haarlemse VvE's

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem;
Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Haarlem 2021;

BESLUIT:

Vast te stellen de Wijzigingsregeling Subsidieregeling Verduurzaming Haarlemse VvE's.

Artikel I

De Subsidieregeling Verduurzaming Haarlemse VvE's gewijzigd als volgt:

A

Aan artikel 1 wordt, na onderdeel n een vijftal nieuwe onderdelen toegevoegd, die komen te luiden:

- p. Ventilatiesysteem: mechanisch ventilatiesysteem C (CO₂-gestuurd ventilatiesysteem) of D (balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)).
- q. Onderhoudsbegroting: een door alle eigenaren ondertekende onderhoudsbegroting met een levensduur van minimaal 10 jaar, waarin minimaal de volgende bouwdelen benoemd worden: dak, gevel, kozijnen, vloer en installaties.
- r. Staartkosten: kosten die niet direct zijn toe te rekenen aan de aanleg van een ventilatiesysteem, zoals de voorzieningen van een bouwplaats, algemene bedrijfskosten, bedrijfsrisico, of verzekeringen.
- s. Biobased materialen: biobased isolatiemateriaal is gemaakt met een basis van natuurlijk materiaal (zoals houtvezel, vlas, of hennep).
- t. Bouwinstallatiebedrijf: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte is ingeschreven in de sectie bouwinstallatiebedrijf of een vergelijkbare sectie.

B

Artikel 3 komt te luiden als volgt:

Deze regeling heeft als doel het stimuleren en ondersteunen van VvE's bij het uitvoeren van isolatie- en ventilatiemaatregelen ter voorbereiding op de stap naar aardgasvrij in 2040, door subsidie te verstrekken voor investering in energiebesparende isolatie- en ventilatiemaatregelen.

C

Aan artikel 4, eerste lid worden twee nieuwe onderdelen toegevoegd, die komen te luiden:

- g. Mechanisch ventilatiesysteem C (CO₂-gestuurd ventilatiesysteem);
- h. Mechanisch ventilatiesysteem D (balansventilatie met WTW).

D

Artikel 4, tweede lid komt te luiden als volgt

- 2. De isolatiemaatregelen en ventilatiemaatregelen zoals genoemd in lid 1 dienen voorts te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. Spouwmuurisolatie: het isoleren van bestaande spouwmuren (tussen binnen- en buitenmuur), waarbij:
 - 1° Ten minste 10 m²per appartement van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft.
 - b. Gevelisolatie: het isoleren van de bestaande gevel (tegen binnen- of buitenmuur), dit is binnen- of buitengevelisolatie, waarbij:
 - 1° Ten minste 10 m²per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
 - c. Dak- of zoldervloerisolatie: het isoleren van het bestaande dak of van de bestaande zolder-/vlieringsvloer (het laatste als de zolder onverwarmd is), waarbij:

- 1° Minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
- d. Vloer- of bodemisolatie: het isoleren van de bestaande vloer of de bodem van de kruipruimte, waarbij:
- 1° Minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
- e. Hoogrendementsglas (HR-glas), kozijnpaneel, of deurisolatie in de bestaande thermische schil door het vervangen van ten minste 3 m² per appartement van de oppervlakte van:
- 1° Glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende buitendeuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K; of
 - 2° Glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, 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.
- f. Ventilatiesysteem: het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie inclusief toevoer doormiddel van zelfregulerende roosters (ZR). Of een bestaand systeem vervangen voor balansventilatie met een rendement van minimaal 90% aan warmteterugwinning (WTW).
- g. Biobased materialen: het isolatiemateriaal telt als biobased als minstens 70% ervan bestaat uit biobased materiaal volgens de standaard EN16575:2014.

E

Artikel 5 komt te luiden als volgt:

1. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de kosten van het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van isolatiemaatregelen of de kosten van het door een installateur laten uitvoeren van ventilatiemaatregelen.
2. Niet in aanmerking voor subsidie komen de kosten voor:
 - a. Het verduurzamen van commercieel vastgoed binnen de VvE (bijvoorbeeld winkels en kantoren);
 - b. Het vergroten van de bestaande thermische schil of nieuwbouw;
 - c. Alle bijkomende kosten die ontstaan bij het uitvoeren van de isolatiemaatregel of ventilatiemaatregel;
 - d. Zelf verrichte arbeid en zelf ingekochte apparatuur en materialen, als de maatregelen door de aanvrager zelf worden uitgevoerd;
 - e. Installaties voor duurzame verwarming of tapwater;
 - f. Installaties voor het opwekken van elektriciteit;

F

Artikel 7 komt te luiden als volgt:

Subsidie kan worden verstrekt aan particuliere woningeigenaren en eigenaar-verhuurders binnen een bestaande Haarlemse VvE.

G

Artikel 8 komt te luiden als volgt:

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt indien ook wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De isolatie- of ventilatiemaatregelen worden uitgevoerd door één of meer deskundige bouwbedrijven of installateurs;
- b. Het betreft subsidie voor koopwoningen en huurwoningen binnen de VvE.
- c. De aanvraag voldoet ook aan de voorwaarden Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie (zoals opgenomen in: Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie (rvo.nl));
- d. Het gebouw van de VvE bevindt zich binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Haarlem en is opgeleverd vóór 1995;
- e. De woningen hebben een lagere WOZ-waarde dan de gemiddelde WOZ-waarde voor koopwoningen in Haarlem, zoals gepubliceerd is door de Rijksoverheid op overheid.nl (thans is de WOZ-waarde 2024: € 596.000,-).

H

Artikel 9 komt te luiden als volgt:

1. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend via het formulier dat door het college beschikbaar wordt gesteld.
2. Aanvragen voor subsidie kunnen gedurende de looptijd van deze subsidieregeling worden ingediend (vanaf inwerkingtreding van deze subsidieregeling tot en met 31 december 2026).
3. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend voorafgaand aan de start van de realisatie.
4. In aanvulling op artikel 5 van de Asv legt de aanvrager bij de subsidieaanvraag in ieder geval de volgende gegevens over:
 - a. Gebouwgegevens: waaronder identificatienummer (pand ID);
 - b. NAW-gegevens van de VvE;
 - c. KvK inschrijving van de VvE;
 - d. Een VvE met minimaal 8 appartementen: actuele MJOP (niet ouder dan 5 jaar). Met een levensduur van minimaal 10 jaar;
 - e. Een VvE met maximaal 7 appartementen: door alle eigenaren ondertekende onderhoudsbegroting met een levensduur van minimaal 10 jaar;
 - f. Een volledig overzicht van deelnemende woningen die onderdeel uitmaken van de VvE, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen koopwoningen en huurwoningen;
 - g. een volledig overzicht van de energie labels van de deelnemende appartementen die onderdeel uitmaken van de VvE of documenten waarmee de VvE kan aantonen dat de woningen slecht zijn geïsoleerd (minimaal 2 slechte bouwdelen);
 - h. Een bankrekening nummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
 - i. Een gespecificeerde offerte (m² per bouwdeel, materialen en prestatie-waardes) voor de uitvoering van de maatregelen door één of meer deskundige bouwbedrijven of installateurs met een KVK-inschrijving;
 - j. Bij HR++ of triple glas: kozijntekeningen (bij volledige kozijnvervanging) of glas uittrekstaten (bij vervanging van alleen het glas);
 - k. Indien dit niet uit de offerte naar voren komt, ander schriftelijk bewijs waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden zoals benoemd in deze subsidieregeling.
 - l. Indien er huurwoningen deel uitmaken van de subsidieaanvraag, dient de eigenaar-verhuurder van de desbetreffende woning een ingevulde de-minimis verklaring aan te leveren.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag een besluit op de aanvraag. In dit besluit wordt de hoogte van de subsidie per adres opgenomen.
6. Het college kan de termijn als bedoeld in het vorige lid eenmaal met ten hoogste vier weken verlengen.
7. Voor subsidies tot €10.000,00 gaat, op grond van artikel 14 lid 2 van de Asv, ook eerst een besluit tot verlening vooraf.
8. Uitvoering van de maatregel(en) vóórdat op de aanvraag is beslist, is op eigen risico van de aanvrager.

I

Artikel 10 komt te luiden als volgt:

1. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal € 4.000,00 per woning met inachtneming van de volgende maximale bedragen per maatregel:
 - a. **Spouwmuurisolatie** als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel a: € 6 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 vierkante meter per appartement van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil;
 - b. **Gevelisolatie** opgedeeld in isoleren aan de binnenzijde van de thermische schil en aan de buitenzijde van de thermische schil:
 - 1° Voor het isoleren van de gevel als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel b, van binnenuit: € 40 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil die wordt geïsoleerd;
 - 2° Voor het isoleren van de gevel als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel b, van buitenaf: € 60 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil die wordt geïsoleerd;
 - c. **Dakisolatie** dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie:

- 1° Voor het isoleren van het dak, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel c: € 30 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak; en
- 2° Voor het isoleren van de bestaande zolder- of vlieringvloer bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel c: € 8 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de zolder- of vlieringvloer;
- d. **Vloer- dan wel bodemisolatie** via:
 - 1° Het isoleren van de vloer, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel d: € 16 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer; en
 - 2° Het isoleren van de bodem, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel d: € 12 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer.
- e. **Glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie**, voor zover de totale subsidiabele kosten betrekking op ten minste 3 m² per appartement te isoleren oppervlakte, door het vervangen van:
 - 1° Glas, kozijnpanelen of deuren door HR ++ glas, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 1: € 60 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 2° Deuren door geïsoleerde deuren met een maximale U-waarde (W/m²K) van 1.5 , bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 1: € 60 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 3° Glas of kozijnpanelen door nieuwe isolerende kozijnpanelen: € 20 per vierkante meter, voor zover de subsidiabele kosten mede betrekking hebben op het vervangen van glas door HR++ glas, bedoeld in subonderdeel 1;
 - 4° Glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een maximale Uf-waarde (W/m²K) van 1.0, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 2: € 200 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte; of
 - 5° Deuren door geïsoleerde deuren met een maximale U-waarde (W/m²K) van 1.0 , bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 2: € 200 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 6° Glas of kozijnpanelen door nieuwe isolerende kozijnpanelen: € 90 per vierkante meter, voor zover de subsidiabele kosten mede betrekking hebben op het vervangen van glas door triple glas, bedoeld in subonderdeel 2.
- f. **Ventilatiesysteem**, als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel g en h: maximaal € 1.000 per woning zonder staartkosten en met btw.
- g. **Biobased materialen**: gebruikt u biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal? Dan ontvangt de VvE hiervoor een bonus per isolatiemaatregel:
 - 1° Dakisolatie: € 5 per vierkante meter
 - 2° Zoldervloerisolatie of spouwmuurisolatie: € 1,50 per vierkante meter
 - 3° Gevelisolatie: € 6 per vierkante meter
 - 4° Vloerisolatie: € 2 per vierkante meter
 - 5° Bodemisolatie: € 1 per vierkante meter

J

Artikel 12, eerste lid vervalt onderdeel a, en wordt onderdeel b gewijzigd naar onderdeel a:

- 1. In aanvulling op de weigeringsgronden genoemd in de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en in de Asv weigert het college de subsidie wanneer:
 - a. De activiteiten, als bedoeld in artikel 4 lid 1 en 2 van deze subsidieregeling al zijn gestart of zijn gerealiseerd voordat de aanvraag tot subsidieverlening is ingediend.

K

Artikel 13, eerste lid komt te luiden als volgt:

- 1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:37 van de Awb en de Asv is de subsidieontvanger van een subsidie verplicht:
 - a. De activiteiten waar de subsidie voor is verstrekt uiterlijk op 31 december 2027 af te ronden.
- 2. Het college kan de in lid 1 onder a genoemde termijn, na een gemotiveerd verzoek daartoe, hoogstens met één jaar verlengen indien sprake is van onvoorziene omstandigheden op grond

waarvan het aannemelijk is dat de uitvoering van de activiteiten waar de subsidie voor is verstrekt niet binnen die termijn kan worden afgerond.

3. Het college kan naast de genoemde verplichtingen in de Awb, de Asv en in deze subsidieregeling ook andere doelgebonden verplichtingen opleggen in de beschikking.

L

Artikel 16, eerste lid komt te luiden als volgt:

1. De ontvanger van een subsidie dient uiterlijk 31 december 2027, nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, een verzoek om subsidievaststelling in met daarbij de volgende gegevens:
 - a. Een factuur of facturen met betaalbewijs van de uitvoering van de isolatiemaatregelen en ventilatiemaatregelen door één of meer deskundige bouwbedrijven of installateurs met een KVK-inschrijving, waaruit blijkt dat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en hoeveel de werkelijke subsidiabele kosten bedragen;
 - b. Een of meerdere foto's waaruit blijkt welk materiaal is gebruikt.

M

Artikel 18 komt te luiden als volgt:

Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en loopt tot en met 31 december 2026. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die vóór de vervaldatum op grond van deze subsidieregeling zijn verstrekt.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel III

Dit wijzigingsbesluit wordt aangehaald als: Eerste Wijziging Subsidieregeling verduurzaming Haarlemse VvE's.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 15 april 2025,

*de secretaris,
mr. C.M. Lenstra*

*de burgemeester
drs. J. Wienen*