

Nadere regel subsidie woning isoleren grote vve gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- de gemeenteraad op 16 juni 2022 het Programma energie besparen gebouwde omgeving heeft vastgesteld;

Overwegende dat:

- de gemeente Utrecht middelen ontvang vanuit de Rijksoverheid om particuliere woningen beter te isoleren: Regeling specifieke uitkering verduurzaming slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties (verder te noemen Lokale aanpak isolatie);

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie woning isoleren grote vve gemeente Utrecht

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- Asv*: de Algemene subsidieverordening gemeente Utrecht;
- Awb*: Algemene wet bestuursrecht;
- burgemeester en wethouders*: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- Eigenaar-bewoners met een laag inkomen*: eigenaar-bewoner is in het bezit van een geldige U-Pas;
- Energetisch verbeteren*: het nemen van één of meer bouwkundige aanpassingen aan een woning zodat de woning energiezuiniger wordt en meer wooncomfort biedt, te weten het plaatsen van isolatieglas, het isoleren van dak, vloer of muur, of een energiezuinig ventilatiesysteem;
- Energielabel*: een energielabel als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen;
- Grote vve*: vereniging van eigenaars, woonvereniging of wooncoöperatie die bestaat uit minimaal 8 woningen waarvan minimaal één woning bewoond wordt door een eigenaar-bewoner, a;
- Minimale isolatiewaarden maatregelen*: de minimale energetische isolatiewaarde van verschillende isolatiemaatregelen zoals omschreven in bijlage 1;
- Natuurvriendelijk isoleren*: De aanvrager zorgt ervoor dat bij de uitvoering wordt voldaan aan de Wet Natuurbescherming; de provincie Utrecht/ het gemeentelijke Soort en managementplan. Bekijk voor meer informatie: Natuurvriendelijk isoleren voor vve's | gemeente Utrecht;
- Particuliere woningeigenaar*: eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders, zie definitie;
 - Eigenaar-bewoner*: een natuurlijke persoon die eigenaar is van een woning (appartementsrecht) binnen een vve, woonvereniging of wooncoöperatie, die voor permanente bewoning is bestemd, waarin hij/zij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
 - Eigenaar-verhuurder*: een woning (appartementsrecht) die door een natuurlijke persoon of bedrijfsmatig wordt verhuurd als particuliere huurwoning (woningen in eigendom van een woningbouwcorporatie zijn uitgesloten van deze doelgroep);
- Slecht geïsoleerde woning*:
 - Als op gebouwniveau twee van de volgende bestaande bouwdelen van het gebouw niet of slecht geïsoleerd zijn: (1°.de vloer en de bodem; 2°.de gevel, waaronder de spouwmuur; 3°.het dak en de zoldervloer en vlieringvloer; 4°.de ramen, kozijnen, panelen in kozijnen en deuren), komen alle particuliere woningen binnen de vve die fysiek grenzen aan de te nemen isolatiemaatregel als bedoel in artikel 5 in aanmerking voor subsidie.
 - Wanneer lid i. niet van toepassing is komen alleen de particuliere woningen binnen de grote vve met energielabel D, E, F of G in aanmerking voor subsidie, mits er in die woningen nog minimaal één isolatiemaatregel uitgevoerd kan worden en de woningen fysiek grenzen aan de te nemen isolatiemaatregel als bedoel in artikel 5.
 - Als er eerder subsidie aan een grote vve is verleend vanuit deze regeling voor één energie-besparende isolatiemaatregel, en de vve vraagt op een later moment subsidie aan voor een tweede isolatiemaatregel, dan kan de vve voor dezelfde woningen een tweede subsidieaanvraag indienen.
- Waardering onroerende zaken (WOZ)-waarde*: binnen deze regeling geldt de WOZ-waarde die wordt gehanteerd in de landelijke SpUk-regeling Lokale aanpak isolatie (Staatscourant 2023, 19021

| Overheid.nl > Officiële bekendmakingen). Op het moment van ingaan van deze regeling is dat de WOZ waarde op peildatum 1-1-2022. Deze WOZ-waarde is te vinden op www.woz-waardeloket.nl;

- m. *Lage WOZ-waarde*: een vve heeft een lage WOZ-waarde als de gemiddelde WOZ-waarde van alle woningen in de grote vve gelijk of lager is dan de gemiddelde WOZ-waarde in Utrecht: € 488.000 in 2022. Als de WOZ-waarde hoger is kan de grote vve besluiten om alleen subsidie aan te vragen voor de individuele woningen met een lage WOZ-waarde gelijk of lager dan € 488.000 in 2022. Mocht de peildatum voor de WOZ-waarde volgens de hierboven genoemde SpUk-regeling worden aangepast, dan wordt gerekend met de dan geldende WOZ-waarde;
- n. *Woning*: bestaande woongelegenheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet en als zodanig bewoond is geweest alvorens een renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd.

Artikel 2 Isoleren woning in grote vve's

Het energetisch verbeteren van grote vve's stimuleren door een subsidie beschikbaar te stellen, als bijdrage in de kosten om één of twee isolatiemaatregelen uit te voeren.

Artikel 3 Eisen aan de subsidieaanvrager

De grote vve kan subsidie aanvragen voor slecht geïsoleerde woningen van particuliere woningeigenaren met een lage WOZ-waarde zoals in artikel 1 is gedefinieerd.

Artikel 4 Vaststellen subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat. Er zijn twee subsidieplafonds:

voor grote vve's in Overvecht, Noordwest, Zuid en Zuidwest

voor grote vve's in Oost, Noordoost, Binnenstad, Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern

Artikel 5 Subsidie op energiebesparende isolatiemaatregelen

Het gaat om een tegemoetkoming in de kosten voor het laten uitvoeren van energiebesparende isolatiemaatregelen door een door de grote vve geselecteerde partij.

De volgende maatregelen komen daarvoor in aanmerking:

- a. Het plaatsen van Hr ++ isolatieglas, Tripple glas, eventueel in combinatie met isolerende kozijnen, panelen en/of deuren:
 - > minimale isolatiewaarde bij plaatsen Hr ++ dubbel glas: $U_g \leq 1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 - > minimale oppervlakte bij plaatsen Hr ++ dubbel glas: 3 m² per woning.
 - Zie bijlage 1 voor minimale isolatiewaarde en oppervlakte voor isolerende deuren en panelen, Triple-glas in combinatie met nieuwe isolerende kozijnen, het plaatsen van voor-/achterzetbeglazing en andere waarden die gelden voor monumenten.
- b. Het isoleren van het dak/zoldervloer:
 - > minimale isolatiewaarde: $R_d \text{ waarde} \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale isolatiewaarde monumenten: $R_d \text{ waarde} \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale oppervlakte: 70% hele dak of zoldervloer van het gebouw
- c. Het isoleren van de gevels:
 - Spouwmuurisolatie
 - > minimale isolatiewaarde: $R_d \text{ waarde} \geq 1,1 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale oppervlakte: 10m² per woning
 - Gevelisolatie
 - > minimale isolatiewaarde: $R_d \text{ waarde} \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale isolatiewaarde monumenten: $R_d \text{ waarde} \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale oppervlakte: 10m² per woning
- d. Het isoleren van de vloer en bodem:
 - > minimale isolatiewaarde: $R_d \text{ waarde} \geq 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 - > minimale oppervlakte: 70% hele dak of zoldervloer van het gebouw
- e. Aanbrengen van CO2-gestuurde ventilatie of balansventilatie met warmteterugwinning (WTW)

We hanteren hierbij de definities en waarden van isolatiemaatregelen zoals in bijlage 1 is opgenomen en gebaseerd is op de Subsidie verduurzaming voor vve's van de Rijksoverheid.

Er kan geen subsidie worden aangevraagd voor het transformeren van gebouwen (utiliteitsgebouwen, kantoren, kerken) naar huur/koopwoningen.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

- 1. De aanvraag van de subsidie wordt door de vve ingediend met E-herkenning via www.utrecht.nl/subsidiewoningisoleren-grotevve

2. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift van de zakelijke bankrekening van de vve waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van vve duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.
3. De maatregelen worden uitgevoerd door een bedrijf geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.
4. De subsidie is extra aan te wenden naast eventueel het gebruik van gemeentelijke, provinciale en landelijke subsidies voor verduurzaming. Voor de gemeentelijke SpUk Lai subsidieregelingen (op dit moment de 'subsidie woning isoleren' en 'subsidie woning isoleren grote vve') geldt dat in totaal voor maximaal voor twee isolatiemaatregelen per woning subsidie aangevraagd kan worden, waarbij niet voor één isolatiemaatregel bij beide regelingen subsidie aangevraagd kan worden. Tenzij een eigenaar-bewoner een laag inkomen heeft. Dan kan via de 'subsidie woning isoleren' een aanvullende vergoeding aangevraagd worden.
5. De aanvrager communiceert per brief of email aan alle leden aan de grote vve dat eigenaar-bewoners in het bezit van een U-Pas via de gemeentelijke 'subsidie woning isoleren' op persoonlijke titel aanvullende subsidie kunnen aanvragen voor één of twee isolatiemaatregelen. Afhankelijk van het aantal isolatiemaatregelen en de bouwkosten kan de aanvullende subsidie voor eigenaar-bewoners met een U-Pas oplopen tot een bedrag van maximaal 8.000 euro. Eigenaar-bewoners met vragen hierover kunnen contact opnemen met het vve-loket. In de brief wordt verwezen naar de website van het vve-loket (www.utrecht.nl/vveloket) en naar de website van de subsidieregeling (Woning isoleren, subsidie aanvragen | Gemeente Utrecht).
6. De aanvrager beschikt over de benodigde vergunning(en) en zorgt ervoor dat er natuurvriendelijk wordt geïsoleerd (zie artikel Natuurvriendelijk isoleren voor vve's | gemeente Utrecht).
7. De aanvrager heeft conform de splitsingsakte van de grote vve op een algemene ledenvergadering instemming verkregen om de energiebesparende isolatiemaatregelen te realiseren.
8. Indien een woningbouwcorporatie eigendom heeft binnen de vve, verklaart het vve bestuur dat de subsidie alleen wordt gebruikt voor het verlagen van de investeringskosten die door de vve worden doorgerekend aan de particuliere woningeigenaren binnen de vve, en dat dit ook is afgestemd met de betreffende woningbouwcorporatie.
9. Bij de aanvraag worden de volgende documenten aangeleverd:
 - a. Offerte van de uitgevoerde maatregel. De offerte bevat minimaal de uitvoeringskosten, de Rd waarde van de isolatiemaatregel en het aantal m2 per uitgevoerde maatregel;
 - b. Ingevulde 'Aanvraag subsidie woning isoleren grote vve gemeente Utrecht' (Excel-document).

Artikel 7 Indieningstermijn aanvraag

De subsidieaanvraag kan ingediend worden vanaf de inwerkingtreding van deze regeling totdat het subsidieplafond is bereikt of uiterlijk tot 31 december 2027.

Artikel 8 Maximale subsidie

Het maximaal te verstrekken subsidiebedrag is 1.500 euro per woning voor twee energiebesparende isolatiemaatregelen.

De aanvrager kan alleen subsidie aanvragen voor slecht geïsoleerde particuliere woningen in een grote vve met een lage WOZ-waarde. Per energiebesparende isolatiemaatregel kan 750 euro per woning en maximaal 1.500 euro per woning voor twee energiebesparende isolatiemaatregelen worden aangevraagd.

De aan te vragen subsidie is nooit hoger dan de uitvoeringskosten met aftrek van gemeentelijke, provinciale en landelijke subsidies.

Artikel 9 Verdeling subsidie

Aanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst van de volledige aanvraag.

Artikel 10 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken na ontvangst van de volledige aanvraag.

Artikel 11 Voorwaardelijke verlening

Burgemeester en wethouders verlenen de subsidie onder de voorwaarde dat de maatregelen na de verleningsdatum binnen twee jaar worden uitgevoerd. De vve levert binnen 8 weken na afronding van de werkzaamheden van de aangevraagde isolatiemaatregelen de volgende documenten aan waarna de subsidie wordt vastgesteld:

- a. Een bewijs dat het eindresultaat van de isolatie leidt tot de minimale gevraagde isolatiewaarde per maatregel en minimale m2 zoals vermeld in artikel 5. Dit kan worden aangetoond met een

- factuur, waarin de uitvoerende partij verklaart welke energiewaarde minimaal bereikt wordt door de maatregel.
- b. Foto's gemaakt tijdens de werkzaamheden. Hierop is duidelijk zichtbaar dat de werkzaamheden op uw adres worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld, een foto waarop installateurs de spouwmuur van uw woning isoleren.
 - c. Ingevulde 'Aanvraag subsidie woning isoleren grote vve gemeente Utrecht' (Excel-document). Dit hoeft alleen te worden aangeleverd indien er sinds de subsidietoekenning wijzigingen zijn ontstaan bij de uitvoering van de energiebesparende maatregelen.

Artikel 12 Verplichtingen

Steekproefsgewijs worden er controles uitgevoerd op de gerealiseerde maatregelen. De aanvragers die de subsidie hebben ontvangen zijn verplicht hieraan mee te werken. Indien kan worden aangetoond dat de maatregel waarvoor subsidie is ontvangen niet is uitgevoerd, of binnen twee jaar na verlening niet is uitgevoerd, kan het verleende bedrag worden teruggevorderd.

Artikel 13 Evaluatie

Het beleid waarvoor de subsidie (omschrijving) wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd en is mogelijk aan door de Rijksoverheid opgelegde wijzigingen onderhevig. De evaluatie kan leiden tot bijstellen van deze nadere regel.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking op 1 juni 2025 en geldt tot 31 december 2027 en blijft van toepassing

Artikel 15 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als: Nadere regel subsidie woning isoleren grote vve gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 6 mei 2025.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Bijlage 1 Slechte isolatie en minimaal te isoleren oppervlakten

We hanteren hierbij de voorwaarden zoals beschreven zijn in de landelijke SpUk-regeling Lokale aanpak isolatie (<http://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0047844>). Hierin staat beschreven dat voor vve's dezelfde definities en waarden gelden als in de landelijke Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (<https://wetten.overheid.nl/BWBR0047596/2025-01-01>). Hieronder staat het overzicht zoals die gold bij ingaan van deze regeling.

Minimale isolatiewaardes en oppervlaktes			Monument	
Maatregel	Minimale isolatiewaarde ¹	Minimale oppervlakte ²	Afwijkend	Alleen hierbij aan te vragen ³
Spouwmuurisolatie 4	$R_d \geq 1,1 \text{ m}^2\text{K/W}$	10 m ² per woning		
Gevelisolatie	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	10 m ² per woning	Minimale isolatiewaarde 1: $R_d \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	
Dak-/zoldervloerisolatie 4	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	70% hele dak of zoldervloer van het gebouw	Minimale isolatiewaarde 1: $R_d \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	
Vloer-/bodemisolatie	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	70% hele vloer of bodem van het gebouw		
HR++ glas	$U_g \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	3 m ² (zie 5)		
Isolerende panelen in het kozijn met HR++ glas	$U_p \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	Zie glas 6	Zie glas 6	
Isolerende deuren	$U_d \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (deur)			
Triple-glas in combinatie met nieuw isolerend kozijn	$U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (triple-glas) $U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (kozijn)			
Isolerende panelen in het kozijn met triple-glas in combinatie met nieuw isolerend kozijn	$U_p \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (paneel) $U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (kozijn)			
Isolerende deuren in combinatie met nieuw isolerend kozijn	$U_d \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (deur) $U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (kozijn)			
Hoogrendementsglas of voor-/achterzetbeglazing	$U_g \leq 3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	3 m ² (zie 5)		Ja
Isolerende panelen in het kozijn met bovenstaand glas $U_g \leq 3,0$	$U_p \leq 3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	Zie glas 6		Ja
Hoogrendementsglas of voor-/achterzetbeglazing	$U_g \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$			Ja
Isolerende panelen in het kozijn met bovenstaand glas $U_g \leq 2,0$	$U_p \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$			Ja
Isolerende deuren	$U_d \leq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (deur)			Ja

Uitleg:

1. Wij kijken uitsluitend naar het nieuwe isolatiemateriaal dat u toevoegt. Bestaande (oude) isolatie valt buiten de subsidieregeling.
2. Vermenigvuldigd met het aantal appartementen in het (de) gebouw(en) waarover de aanvraag gaat.
3. In de laatste kolom staat welke maatregelen alleen zijn aan te vragen als het gebouw een monumentale status heeft.
4. U laat lokaal spuiten met PIR of PUR uitvoeren met HFK-vrije blaasmiddelen.
5. Bij de berekening van de oppervlaktes gelden de 'binnenwerkse maten'. Deze krijgt u door de hele oppervlakte van het element van binnenuit te meten, met het kozijn meegeteld. Deze berekening geldt voor het glas en de deuren en panelen.
6. U moet altijd glas vervangen. De oppervlaktes van de isolerende panelen en/of deuren mag u bij het glasoppervlakte optellen. Zo krijgt u makkelijker de minimaal vereiste oppervlakte.