

Beleidsregels Isolatieproject Energiearmoede Maastricht 2025–2027

Het college stelt deze beleidsregels vast op grond van art. 160 Gemw en art. 4:81 Awb.

Artikel 1 – Doel

Deze beleidsregels geven aan op welke wijze en in welke volgorde het college de beschikbare middelen inzet om eigenaar-bewoners met een beperkt inkomen te ondersteunen met één volledig vergoede isolatiemaatregel (hierna: *de voorziening*) ter structurele verlaging van energielasten en verbetering van wooncomfort.

De voorziening is onderdeel van de Aanpak Energiearmoede en vult de Lokale Aanpak Isolatie (NIP/LAI) aan door specifieke focus op huishoudens in energiearmoede.

Artikel 2 – Reikwijdte en looptijd

1. De beleidsregels gelden voor eigenaar-bewoners van woningen zoals nader gedefinieerd in artikel 6.
2. De regeling tot uiterlijk 31 december 2027 of totdat het budgetplafond is bereikt.
3. Het college kan de beleidsregels tussentijds actualiseren indien ontwikkelingen in wet- en regelgeving, budget of uitvoering dit noodzakelijk maken.

Artikel 3 – Budget en plafond

1. Voor de uitvoering is incidenteel budget beschikbaar uit de SpUk Energiearmoede met een budgetplafond conform het collegebesluit: initieel € 1.200.000, uitbreidbaar tot maximaal € 2.400.000. Bedragen zijn inclusief btw.
2. De voorziening wordt uitgevoerd zolang budget beschikbaar is. Bij bereiken van het plafond wordt geen nieuwe aanmelding meer in behandeling genomen; het college kan een wachtlijst hanteren voor het geval er meer budget vrijkomt.

Artikel 4 - Aard en omvang van de voorziening

1. De voorziening omvat één volledige isolatiemaatregel per woning:
 - a. Spouwmuurisolatie (voorkeursmaatregel), of
 - b. Dakisolatie (van binnenuit), of
 - c. Vloerisolatie.
2. Uitvoering inclusief opname, materialen, arbeid, opruimen/afvoer, opleveringsrapport en garantieverklaring.
3. Technische uitvoering conform eisen in de aanbestedingsdocumenten en raamovereenkomst.

Artikel 5 - Karakter van de voorziening

1. De uitvoering geschiedt via privaatrechtelijke opdrachtverlening: de gemeente contracteert een aannemer via aanbesteding, en per woning wordt een aannemingsovereenkomst gesloten tussen eigenaar-bewoner en aannemer.
2. De gemeente betaalt rechtstreeks aan de aannemer de kosten van één volledige isolatiemaatregel, volgens de raamovereenkomst.
3. Het in behandeling nemen en uitvoeren van een voorziening gebeurt uitsluitend binnen de kaders van deze beleidsregels en de beschikbare middelen; hieruit volgt geen recht op uitvoering.
4. Klachten over de uitvoering worden afgehandeld volgens de gemeentelijke klachtenregeling.
5. Tegen keuzes over planning, prioritering en uitvoering staat geen bezwaar en beroep open op grond van de Awb.

Artikel 6. Doelgroep en voorwaarden

1. Deze beleidsregels gelden voor eigenaar-bewoners van grondgebonden koopwoningen in de gemeente Maastricht met een laag inkomen, zoals bedoeld in artikel 8, waarvan de woning matig tot slecht geïsoleerd is, zoals bedoeld in artikel 7.
2. De eigenaar-bewoner staat minimaal twee jaar onafgebroken als hoofdbewoner ingeschreven in de BRP op het adres waar de maatregel zal worden uitgevoerd.
3. De woning staat op het moment van aanmelding niet te koop en wordt niet te koop gezet tot en met de uitvoering.
4. Woningen die onderdeel zijn van een appartementsrecht, waarbij de relevante bouwdelen (gevel, dak, vloer) als gemeenschappelijk zijn aangemerkt in de splitsingsakte, zijn uitgesloten van deelname.
5. De eigenaar-bewoner werkt mee aan intake, opname, uitvoering en oplevering, en verleent toegang tot de woning.

6. De gemeente kan, ter doelmatige inzet van middelen, aanvullende selectie- en prioriteringscriteria toepassen, waaronder maar niet beperkt tot:
 - a. WOZ-waarde (onder het gemeentelijk gemiddelde),
 - b. ligging in een aangewezen wijk,
 - c. energiebesparing
 - d. urgentie.
7. Bij meer geldige aanmeldingen dan budget worden voorzieningen uitgevoerd op volgorde van volledige aanmelding; het college kan voorrang geven aan WOZ-waarde (onder het gemeentelijk gemiddelde) en/of specifieke wijken.
8. Samenloop: de voorziening wordt niet uitgevoerd indien voor hetzelfde bouwdeel reeds (binnen redelijke termijn) een maatregel wordt uitgevoerd of bekostigd via regelingen van de Provincie of het Rijk.

Artikel 7. Matig tot slecht geïsoleerde woning

1. Een woning is *matig tot slecht geïsoleerd* indien deze beschikt over een door een erkende EPA adviseur vastgesteld energielabel C of lager, of wanneer op basis van technische opname blijkt dat één of meer hoofdconstructiedelen onvoldoende geïsoleerd zijn.
2. Criteria voor het vaststellen van een matig tot slecht geïsoleerde woning in het kader van deze beleidsregel:
 - a. Spouw: geschikt voor na-isolatie en geheel of grotendeels ongeïsoleerd of bestaande isolatie ≤ 5 cm met nog minimaal 3 cm open spouw beschikbaar.
 - b. Dak: geen of beperkte isolatie (≤ 5 cm) boven verblijfsruimten, waarbij bij-isolatie een Rd-waarde van $\geq 3,5$ m²K/W kan opleveren.
 - c. Vloer: geen isolatie aanwezig onder verblijfsruimten boven kruipruimte of onverwarmde kelder.
3. Het oordeel van de gecontracteerde aannemer over technische geschiktheid voor het aanbrengen van een voorziening is leidend, tenzij het college gemotiveerd anders besluit.

Artikel 8. Inkomensnorm en toetsingsmethodiek

1. Een huishouden (alleenstaand, samenwonend of gezin) heeft een laag inkomen indien het huishoudinkomen niet hoger is dan 150% van het toepasselijke sociaal minimum zoals vastgesteld door het UWV (Toeslagenwet), inclusief 8% vakantiegeld, omgerekend naar een bruto jaarbedrag.
2. Het huishoudinkomen betreft het verzamelinkomen per jaar van alle leden van het huishouden op het adres, zoals geregistreerd in de Basisregistratie Inkomens (BRI) van de Belastingdienst.
3. De toetsing vindt plaats via het platform Houmeerover.nl:
 - a. De eigenaar-bewoner logt in met DigiD en geeft expliciete toestemming om de inkomensgegevens op te halen uit de BRI.
 - b. Het platform vergelijkt het opgehaalde verzamelinkomen direct en automatisch met de vooraf ingestelde normbedragen.
 - c. De gemeente ontvangt uitsluitend de uitkomst van de toets ("voldoet" / "voldoet niet"), en niet de inkomensspecificaties.
4. De toetsing is objectief en geautomatiseerd; er vinden geen handmatige berekeningen of interpretaties plaats. De normbedragen worden tweemaal per jaar (per 1 januari en 1 juli) geactualiseerd op basis van de UWV-publicaties.
5. Indien het inkomen in de BRI niet representatief is voor de actuele situatie (bijvoorbeeld door recente inkomensdaling), kan het college of de gemandateerde uitvoerder gebruikmaken van de hardheidsclausule en aanvullende actuele inkomensdocumentatie vragen (bijv. recente loonstroken, uitkeringspecificaties, pensioenoverzicht).

Artikel 9 – Procedure

1. **Aanmelding:** via de gemeentelijke website, CNME-energiecoach of telefonisch loket.
2. **Eerste toets:** BRP-controle, inkomenscheck via Houmeerover.nl, globale technische geschiktheid.
3. **Technische opname:** door gecontracteerde aannemer.
4. **Offerte** op naam van de eigenaar-bewoner, conform raamovereenkomst.
5. **Controle en akkoord:** gemeente toetst offerte; bij akkoord verstrekt eigenaar-bewoner opdracht aan de aannemer.
6. **Uitvoering:** aannemer plant in overleg, voert maatregel uit, levert op met rapport en garantieverklaring.
7. **Facturatie:** aannemer declareert bij de gemeente; eventuele meerwerkopties worden rechtstreeks met de bewoner afgerekend.

Artikel 10 – Rechten en plichten

1. **Eigenaar-bewoner:** verleent toegang, verwijdt belemmeringen, werkt mee aan uitvoering en nazorg.
2. **Aannemer:** voert werk vakkundig en veilig uit, herstelt schade, geeft 10 jaar garantie op de maatregel.

Artikel 11 – Privacy en informatiebeveiliging

De gemeente is verwerkingsverantwoordelijke; inkomensgegevens worden alleen verwerkt via Hou-meerover.nl, in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), en niet gedeeld met de aannemer.

Artikel 12 – Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de eigenaar-bewoner afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels, als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb, indien toepassing van deze beleidsregels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 13 – Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregels treden in werking e een dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregels vervallen op 31 december 2027.
3. Citeertitel: *Beleidsregels Isolatieproject Energiearmoede Maastricht 2025–2027*.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d. 2 september 2025.

*De Secretaris,
G.J.C. Kusters*

*De Burgemeester,
W.A.G. Hillenaar*