

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de Subsidieregeling woningisolatie lage WOZ en slecht energielabel 2024–2028

Zaaknummer: Z25-098644

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;
gelet op artikel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Amstelveen 2023;
gezien het besluit om middelen ter beschikking te stellen voor de subsidieregeling middels de SPUK Lokale Aanpak Isolatie;
besluiten vast te stellen de:

Subsidieregeling woningisolatie lage WOZ en slecht energielabel 2024–2028

Artikel 1 Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. advies aan huis: activiteit waarbij een onafhankelijk adviseur een woningopname doet inclusief een voorstel voor de best passende isolatiemaatregelen en -materialen. De adviseur offreert vervolgens direct namens deelnemende bedrijven;
- b. arbeidskosten: kosten die verband houden met het verrichten van arbeid voor het aanbrengen van het isolatiemateriaal en de benodigde constructie door een installatiebedrijf;
- c. ASV: de Algemene Subsidieverordening gemeente Amstelveen 2023;
- d. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen;
- e. declaratieformulier: een formulier waarmee bewoners de kosten van getroffen isolatiemaatregelen uitgevoerd door een door henzelf gecontracteerd isolatiebedrijf/aannemer/installateur kunnen declareren en zo aanspraak kunnen maken op de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Amstelveen conform de voorwaarden voor maatregelen binnen de SPUK lokale aanpak;
- f. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die de woning in eigendom heeft of krijgt, en die daarin zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben.
- g. energielabel: een energielabel als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen;
- h. energiezuinige ventilatiemaatregelen: 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%;
- i. gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet en dat bestaat uit een gemeenschappelijke ruimte met daarbinnen verschillende niet grondgebonden woningen die hiervan onderdeel uitmaken;
- j. GvVE: gemengde vereniging van eigenaars, zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van één of meerdere gebouwen waarin zich naast één of meer verhurende eigenaars ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt.
- k. ISDE-subsidie: de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) is een landelijke subsidieregeling vanuit het Rijk. Deze regeling is voor woningeigenaren en zakelijke gebruikers van grondgebonden woningen. Deze subsidie kan aangevraagd worden voor energiebesparende en duurzame maatregelen in de woning of bedrijfspand.
- l. isolatiemaatregelen: isolatiemaatregelen ten behoeve van het reduceren van aardgasverbruik van de woning, die voldoen aan de voorwaarden van de SPUK Lokale Isolatie Aanpak. De isolatiemaatregelen moeten aantoonbaar gebouwgebonden en fysiek zijn aangebracht in de woning van de eigenaar-bewoner waarvoor de subsidie is aangevraagd;
- m. natuurvriendelijk isoleren: bij deze methode worden geen vogels of vleermuizen gedood. Met deze methode krijgen vogels of vleermuizen de kans om weg te vliegen vóórdat wordt geïsoleerd. Het isolatiebedrijf zorgt dat er voldoende verblijfplaatsen voor de dieren overblijven. Deze worden zoveel mogelijk onzichtbaar (in de spouw) weggewerkt. De isolatiebedrijven maken ook de verplichte melding bij de provincie Noord-Holland;
- n. materiaalkosten: kosten voor nieuw isolatiemateriaal (bijv. minerale wol, gespoten isolatieschuim, dubbel glas) en de benodigde constructie (bijv. een raamwerk om het isolatiemateriaal tussen te klemmen);
- o. slecht geïsoleerde woning: woning met een energielabelklasse D, E, F of G, dan wel een woning die nog minimaal twee niet of slecht geïsoleerde bouwdeelen telt. Een bouwdeel is slecht geïsoleerd als de waarden gelijk zijn aan of lager zijn dan de waarden in de rechterkolom van de onderstaande tabel (indicatie dikte of Rc of U-waarde):

Bouwdeel	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak, hellend/plat	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$
Dak, zolder-/vlieringvloerisolatie	$R_c \leq 0,5$
Gevel	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/bodemisolatie	Minder dan 5cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas	Ug waarde $\leq 1,6$

- p. Slecht geïsoleerd gebouw: tenminste 2 bouwdelen zijn slecht geïsoleerd;
- q. SVVE-subsidie: de subsidie voor verduurzamingsmaatregelen (SVVE) is een landelijke subsidie-regeling vanuit het Rijk. Deze subsidie is bedoeld voor VvE's en kan aangevraagd worden voor isolatie of andere energiebesparende maatregelen;
- r. uitvoerende organisatie: Regionaal Energieloket zal de subsidieaanvragen verzorgen binnen de beschreven routes in Artikel 9.1 van deze subsidieregeling en subsidie verstrekken als er aan alle voorwaarden voor de Subsidieregeling woningisolatie lage WOZ en slecht energielabel 2024–2028;
- s. vereniging van eigenaars: vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk wetboek. Hierna VvE;
- t. woning: woongelegenheid als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, waaronder tevens wordt begrepen een appartement, 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;
- u. WOZ-waarde: waarde Waardering Onroerende Zaken (peildatum 01-01-2022);

Artikel 2 Doel en doelgroep

1. Het doel van deze regeling is het stimuleren van eigenaar-bewoners en verenigingen van eigenaars om met isolatiemaatregelen hun woning of het gezamenlijke gebouw te verduurzamen. Hierdoor wordt een afname van de warmtevraag binnen de gemeente gerealiseerd. De regeling richt zich op eigenaar-bewoners en verenigingen van eigenaars met een slecht geïsoleerde woning en beneden gemiddelde WOZ-waarde te helpen conform de voorwaarden van de SPUK Lokale Aanpak Isolatie.
2. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan:
 - a. eigenaar-bewoners van een grondgebonden woning in de gemeente Amstelveen of
 - b. het bestuur van een VvE in de gemeente Amstelveen, namens de eigenaar-bewoners binnen deze VvE.
3. De subsidie wordt hoofdzakelijk ingezet voor slecht geïsoleerde woningen met een WOZ-waarde lager dan € 684.000,- (op 01-01-2022).

Artikel 3 Subsidieaanvraag Verenigingen van Eigenaars (VvE's)

1. De aanvraag loopt via het bestuur van de VvE. Het bestuur vraagt de subsidie in één keer aan voor alle individuele woningen binnen de VvE die in aanmerking komen voor deze regeling.
2. Het bestuur kan uitsluitend subsidie aanvragen voor de appartementen die grenzen aan het bouwdeel dat geïsoleerd wordt (bijvoorbeeld: bij dakisolatie alleen de appartementen die grenzen aan het dak).
 - a. Het bestuur dient vóór de uitvoering van de maatregelen een verzoek in. Het college verstrekt een voorlopige subsidietoekenning, waarin het aantal appartementen en het maximale subsidiebedrag wordt vastgelegd.
 - b. Na uitvoering van de maatregelen dient het bestuur een definitieve subsidieaanvraag in.
3. Indien de VvE de maatregelen al heeft uitgevoerd vóór het indienen van een verzoek, kan alsnog subsidie worden aangevraagd via een declaratieformulier. In dat geval worden de stappen genoemd in lid 2 gelijktijdig doorlopen.
4. Een voorlopige toekenning wordt maximaal achttien maanden gereserveerd. Binnen deze termijn moet het bestuur een definitieve aanvraag indienen. Uiterlijk 31 december 2028 moeten alle aanvragen zijn ingediend.
5. Bij de aanvraag moeten in ieder geval de volgende gegevens worden overlegd:
 - a. Adresgegevens per woning;
 - b. Gegevens van het slecht geïsoleerde bouwdeel (oude staat);
 - c. Eigenaarsregister en splitsingsakte van de VvE;
 - d. Naam, adres- en contactgegevens van het bestuur;

- e. KvK-inschrijving van de VvE.
6. Bij de definitieve aanvraag of declaratie na uitvoering worden daarnaast ten minste overgelegd:
 - a. Bankgegevens van de VvE;
 - b. Foto's waaruit blijkt dat de isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd;
 - c. Gespecificeerde facturen met:
 - Naam en KvK-nummer van het installatiebedrijf;
 - Naam en adres van de VvE;
 - Datum van installatie;
 - Omschrijving van de uitgevoerde maatregelen per woning, inclusief aantal geïsoleerde m² en isolatiewaarden;
 - ISDE-meldcode(s) per product;
 - Totale uitvoeringskosten in euro's.
7. De VvE is verplicht om aan de gemeente de verantwoording aan te leveren. In de aanvraag wordt aangegeven:
 - a. Adres per woning (straatnaam, huisnummer, postcode, woonplaats)
 - b. Aantal niet geïsoleerde bouwdelen (in de oude staat)
 - c. Eigenaar-bewoners situatie per woning
8. Het college besluit subsidie toe te kennen indien de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van deze subsidieregeling.

Artikel 4 Staatssteun

Bij verstrekking van een subsidie aan een GVvE wordt toepassing gegeven aan de deminimisverordening (Verordening (EU) nr. 2023/2831).

Artikel 5 Subsidieplafond

Het maximaal beschikbare budget (subsidieplafond) vanuit de drie tranches van deze regeling bedraagt in totaal € 1.970.000,--

Artikel 6 Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op de volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
2. Als het subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden worden aanvragen gerangschikt op volgorde van de datum waarop de volledige aanvraag is ontvangen.

Artikel 7 Maatregelen en kosten die voor subsidie in aanmerking komen (subsidieerbare activiteiten)

1. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten (inclusief btw) in aanmerking die direct verband houden met het (laten) uitvoeren van isolatiemaatregelen en/of energiezuinige ventilatiemaatregelen. De maatregel moet:
 - a. zijn uitgevoerd op of na 1 oktober 2023;
 - b. voldoen aan de minimale isolatiewaarden en minimale oppervlakte-eisen zoals omschreven in de ISDE-regeling (voor VvE's en GVvE's gelden de eisen uit de SVVE-regeling);
 - c. in geval van spouwmuur- of buitenzijde dakisolatie, vanaf mei 2024, zijn uitgevoerd volgens de methode 'natuurvriendelijk isoleren', waarbij het uitvoerende isolatiebedrijf verplicht melding doet bij de provincie Noord-Holland.
2. De volgende isolatiemaatregelen komen in aanmerking:
 - spouwmuurisolatie
 - gevelisolatie
 - vloerisolatie
 - bodemisolatie
 - dakisolatie
 - zolder/vliering-vloerisolatie
 - glas inclusief kozijnpanelen
 - isolerende deuren
3. De volgende energiezuinige ventilatiemaatregelen komen in aanmerking, mits deze voor het eerst worden aangelegd én worden gecombineerd met minimaal één isolatiemaatregel uit lid 2:

- een CO₂-gestuurd ventilatiesysteem, of
 - een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (rendement $\geq 90\%$).
4. Het college kan afwijken van de minimale oppervlakte-eisen uit de ISDE- of SVVE-regeling indien hieraan redelijkerwijs niet kan worden voldaan vanwege de beperkte omvang van de woning.

Artikel 8 Maatregelen en kosten die niet voor subsidie in aanmerking komen

1. Isolatiemaatregelen bij een nieuwe op- of aanbouw van de bestaande woning.
2. Maatregelen die verplicht zijn vanuit bestaande regelgeving, doordat ze bijvoorbeeld geëist worden in de bouwvoorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2012 of regelgeving van de gemeente.
3. Materiaalkosten of arbeidskosten voor de afwerking (bijv. gipsplaten, behang).

Artikel 9 Weigeringsgronden

1. Het college kan geheel of gedeeltelijk weigeren een subsidie te verlenen voor de subsidiabele activiteiten in deze regeling als:
 - a. de activiteit is uitgevoerd vóór 1 oktober 2023
 - b. voor dezelfde activiteit reeds subsidie op grond van deze subsidieregeling is verstrekt;
 - c. de spouwmuurisolatie of buitenzijde dak wordt uitgevoerd zonder gebruik te maken van de methode 'natuurvriendelijk isoleren' en zonder verplichte melding bij de provincie Noord-Holland;
 - d. de kosten voor de uitvoering van de maatregelen, naar het oordeel van het college, niet in redelijke verhouding staan tot het beoogde resultaat;
 - e. de subsidieaanvraag de maximale subsidiehoogte overschrijdt.
 - f. de aangevraagde activiteiten niet bijdragen aan de realisatie van het doel van deze regeling;
 - g. de subsidie hoger is dan de werkelijk gemaakte kosten, na aftrek van andere aangevraagde of verleende subsidies voor dezelfde subsidiabele activiteiten.
 - h. de maatregel waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan de woning toevoegt, in plaats van het vervangen van een verouderde maatregel;
 - i. de maatregel zonder bijzondere inspanning kan worden teruggedraaid;
 - j. het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 10 Hoogte van de subsidie

1. Binnen deze regeling geldt één maximaal subsidiebedrag van € 1.600,-- per woning:
2. De subsidie is voor bewoners stapelbaar met landelijke subsidies, zoals de SVVE-subsidie (voor VvE's) of de ISDE-subsidie (voor grondgebonden woningen) en met gemeentelijke subsidieregelingen. Het totaal van de ontvangen subsidies mag echter niet hoger zijn dan de maximaal toegestane subsidiehoogte of de werkelijk gemaakte kosten.

Artikel 11 Aanvullende voorwaarden, verplichtingen en verantwoording

1. Eigenaar-bewoners ontvangen alleen subsidie voor isolerende deuren, isolerende panelen in kozijnen en de kozijnen zelf als zij dat in combinatie met HR++, triple- of vacuümglas toepassen.
2. Eigenaar-bewoners kunnen per woning, per isolatiemaatregel, slechts eenmaal subsidie aanvragen. Subsidieaanvragen kunnen wel per isolatiemaatregel via verschillende routes worden aangevraagd zoals beschreven in artikel 12.
3. Wanneer eigenaar-bewoners zich inschrijven via een inschrijfformulier bij REL, geven zij REL het mandaat om de subsidie één-op-één uit te laten betalen aan het uitvoerend bedrijf. Hierdoor hoeft een bewoner de subsidie niet voor te schieten.
4. Bij het declaratieformulier moeten eigenaar-bewoners wel de subsidie voorschieten. Bewoners kunnen een aanvraag doen via het declaratieformulier voor maatregelen die zijn geïnstalleerd vanaf datum 1 oktober 2023. VvE's kunnen op overeenkomstige wijze een aanvraag doen voor maatregelen die zijn uitgevoerd vanaf 1 oktober 2023.

Artikel 12 Subsidievaststelling & Subsidieverlening

1. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen voor het treffen van de zoals in artikel 7 beschreven gebouwgebonden isolatie- en energiezuinige ventilatiemaatregelen. Een subsidieaanvraag, -verlening en -uitkering kunnen via de volgende routes verlopen:
Eigenaar-bewoners van een grondgebonden woning
 - a. Advies aan huis;

- b. Eigen aanvraag indienen middels declaratieformulier.
VvE's
 - a. VvE aanvraag- en declaratieformulier (zie artikel 3 voor de specifieke voorwaarden en vereiste gegevens).
2. Eigenaar-bewoners en VvE's die voldoen aan de doelgroep beschreven in artikel 2 maar niet bekend zijn bij gemeente Amstelveen, kunnen contact opnemen met de gemeente, waarna het college na toetsing kan besluiten de eigenaar-bewoners toegang te geven tot (een deel van) de subsidieaanvraag routes.
3. Eigenaar-bewoners dienen per aanvraagroute de volgende gegevens aan te leveren bij uitvoerende organisatie:
- a. Voor het aanvragen van subsidie middels de route advies-aan-huis, leveren bewoners ten minste de volgende gegevens aan:
 - i. Naam
 - ii. Adresgegevens
 - iii. Gegevens over de woning
 - iv. Contactgegevens
 - b. Voor het aanvragen van de subsidie middels de declaratie route leveren bewoners na uitvoering van de isolatiemaatregel ten minste de volgende gegevens aan:
 - i. Naam
 - ii. Adresgegevens
 - iii. Contactgegevens
 - iv. Foto's waaruit blijkt dat de isolatiemaatregelen op de betreffende bouwdelen van de woning zijn uitgevoerd
 - v. Betaalbewijs
 - vi. Facturen voor de uitgevoerde subsidiabele activiteiten, waarop het deel van de kosten die subsidiabel zijn voldoende duidelijk uitgesplitst en aangemerkt zijn, inclusief datum van uitvoering;
4. Het college besluit subsidie toe te kennen als de ingediende aanvraag voldoet aan de subsidieregeling.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van deze subsidieregeling indien een strikte toepassing van deze regeling naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met terugwerkende kracht per 6 februari 2024.

Deze subsidieregeling heeft een looptijd tot en met 31 december 2028. De subsidieregeling vervalt nadien van rechtswege.

Artikel 15 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling woningisolatie lage WOZ en slecht energielabel 2024–2028'

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 16 september 2025.

De secretaris,
Bert Winthorst
De voorzitter,
Tjapko Poppens