

Subsidieregeling isolatiemaatregelen VvE/GVvE gemeente Maastricht 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Maastricht; overwegende dat het gemeentebestuur Maastricht met de isolatiemaatregelen inzet op het stimuleren van particuliere eigenaren binnen VvE's om hun appartementen te isoleren. Daarmee het structureel bestrijden en voorkomen van energiearmoede binnen VvE's, het verbeteren van de woningkwaliteit, het verminderen van de CO₂ uitstoot en het aardgas vrij maken binnen de gemeente Maastricht door het verstrekken van subsidies voor activiteiten die daaraan bijdragen; gelet op de Algemene subsidieverordening 2020 Maastricht; besluit vast te stellen de Subsidieregeling isolatiemaatregelen VvE/GVvE gemeente Maastricht 2025.

Artikel 1. Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- ALV: Algemene ledenvergadering;
- Asv: Algemene subsidieverordening 2020 Maastricht;
- Bedrijf: een 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 bouwnijverheid of vergelijkbare sectie;
- Biobased: isolatiemateriaal dat is gemaakt met een basis van natuurlijk materiaal (zoals houtvezel, vlas of hennep). Het isolatiemateriaal telt als biobased als minstens 70% ervan bestaat uit biobased materiaal volgens de standaard EN16575:2014;
- Bouwdelen: onder bouwdelen wordt verstaan: (1) de vloer en de bodem, (2) de gevel, waaronder de spouwmuur, (3) het dak en de zolder/vlieringvloer, en (4) de ramen, panelen in kozijnen en deuren;
- College: het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Maastricht;
- Gecertificeerd bedrijf: een bedrijf dat een training Natuurvrij maken heeft gevolgd en beschikt over het daarbij horende certificaat en werkt volgens de Wet Natuurbescherming;
- GVvE: gemengde vereniging van eigenaars, zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, sub e, BW, ten behoeve van één of meerdere gebouwen waarin zich naast één of meer verharende eigenaars ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- Slecht geïsoleerd gebouw: een gebouw dat onderdeel is van een VvE of GVvE en minstens twee slecht of niet geïsoleerd bouwdelen kent volgens de normen van de SVVE;
- Subsidiabele kosten: naar oordeel van het college noodzakelijke kosten die direct verband houden met de activiteit waarvoor subsidie wordt gevraagd;
- Subsidieplafond: het bedrag dat gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies krachtens een bepaald wettelijk voorschrift;
- SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars, opgesteld door het RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland);
- VvE: Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 BW;
- WOZ: Waardering onroerende zaken;
- WOZ-waarde: De waarde van een onroerende zaak (zoals een woning) die gebruikt wordt voor het heffen van belasting door verschillende overheden (te raadplegen via Externe link: www.wozwaardeloket.nl).

Artikel 2. Toepassingsbereik

Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders voor de in artikel 3 bedoelde isolatiemaatregelen.

Artikel 3. Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor wooneenheden die tot een VvE of GVvE behoren voor het treffen van de volgende isolatiemaatregelen:
 - a. Energiebesparende isolatiemaatregelen aan slecht of niet geïsoleerde bouwdelen en die voldoen aan de minimale isolatiewaarden en de minimale m2 eisen zoals omschreven in de SVVE, die worden uitgevoerd door een bedrijf met inachtneming van de vigerende natuurbeschermingswetgeving.
 - b. Ventilatiemaatregelen aan woningen die voor de eerste keer wordt aangelegd door een bedrijf met inachtneming van de vigerende natuurbeschermingswetgeving. Het gaat om een systeem voor een CO₂ gestuurde ventilatie of een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%.
2. Ventilatiemaatregelen komen alleen voor subsidie in aanmerking als deze worden gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel uit lid 1 onder a.

3. Van de in lid 1 onder a bedoelde minimale m2 eisen kan worden afgeweken als hier niet aan kan worden voldaan, omdat het een zeer kleine woning betreft waarbij de volledige woning niet beschikt over de minimaal vereiste isolatieoppervlakte.
4. Monumentale panden die onder een VvE of GVvE vallen komen ook in aanmerking voor een subsidie.
5. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor aanvragen die voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. De subsidie wordt aangevraagd door het bestuur van een VvE of GVvE of een door het bestuur gemachtigde partij.
 - b. Minimaal 80% van de deel uitmakende woningen binnen de VvE of GVvE hebben een WOZ-waarde van maximaal € 477.000,- op 1 januari 2024.
 - c. Het gebouw is gelegen in de gemeente Maastricht.
 - d. Vóór het treffen van de isolatiemaatregelen aan de woning, zijn er twee of meer bouwdelen op gebouwniveau slecht geïsoleerd.
 - e. De ALV is akkoord met de werkzaamheden en het indienen van een subsidieaanvraag.
 - f. De GVvE bestaat uit minstens 1 koopwoning.
6. De maatregelen worden uitgevoerd voor het vervallen van de subsidieregeling.

Artikel 4. Doelgroep

Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan het bestuur van een VvE of GVvE of een door het bestuur gemachtigde partij, van een slecht geïsoleerd gebouw, gelegen in de gemeente Maastricht.

Artikel 5. Subsidieplafond

1. Voor de subsidiabele activiteiten zoals bedoeld in artikel 3 bedraagt voor de gehele looptijd van deze subsidieregeling het subsidieplafond € 3.294.760, -
2. Wijzigingen in het subsidieplafond na de vaststelling, worden door het college vastgesteld en openbaar gemaakt.
3. Bij de vaststelling teruggevorderde bedragen kunnen worden aangewend voor nieuwe aanvragen die op grond van deze regeling worden ingediend.
4. Er vindt geen indexering van de subsidiemiddelen plaats.

Artikel 6. Kosten die wel of niet voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte kosten in aanmerking die verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 3.
2. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten:
 - a. Die door de subsidieaanvrager zijn gemaakt vóór de inwerkingtreding van deze subsidieregeling.
 - b. Kosten die reeds gesubsidieerd of gefinancierd worden vanuit een andere subsidie- of inkooprelatie met de gemeente Maastricht.
 - c. Adviserings- procesbegeleidingskosten.
 - d. Legeskosten.

Artikel 7. Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie voor het uitvoeren van één isolatiemaatregel per wooneenheid die grenst aan een te isoleren bouwdeel bedraagt 90% van de totale offertekosten en maximaal €2.000,-
2. De in lid 1 genoemde maximale hoogte kan met € 500,- per wooneenheid die grenst aan een te isoleren bouwdeel worden verhoogd, in de volgende gevallen:
 - a. Als er gebruik wordt gemaakt van Biobased isolatiemateriaal;
 - b. Als er bij dezelfde wooneenheid een 2e isolerende maatregel wordt uitgevoerd;
 - c. Als er sprake is van een gemeentelijke monumentenstatus.
3. Maximaal 30% van het totaal aantal wooneenheden binnen de GVvE mag als huurwoningen worden meegerekend voor subsidie.
4. De subsidiebedragen zijn inclusief BTW.

Artikel 8. Wijze van verdeling

1. Verdeling van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. De aanvraag om subsidie wordt getoetst aan de criteria en voorwaarden zoals bepaald in deze subsidieregeling.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
4. Indien er op gebouwniveau meer dan 30% aan wooneenheden een huurwoning betreft, wordt het totaal aan wooneenheden vermenigvuldigd met 0.3. Deze uitkomst zijn het aantal huurwoningen

die voor subsidie in aanmerking komen. De uitkomst wordt in het voordeel van de aanvrager naar boven toe afgerond.

5. Voor de gevallen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3 van deze regeling (zeer kleine woningen) geldt dat voor in totaal een maximum van 123 wooneenheden subsidieaanvragen kunnen worden gehonoreerd.
6. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van indieningstijdstip gerangschikt.
7. De aanvraag wordt niet in behandeling genomen indien op het moment van ontvangst van de aanvraag het subsidieplafond voor het jaar waarvoor de aanvraag wordt ingediend reeds is bereikt.

Artikel 9. Aanvraag

1. Een aanvraag om subsidie wordt ingediend via het subsidieloket van de gemeente Maastricht.
2. Een aanvraag om subsidie kan worden ingediend vanaf de inwerkingtreding van deze subsidieregeling.
3. Een aanvraag om subsidie bevat:
 - a. Een splitsingsakte betreffende de VvE of GVvE;
 - b. Een door de ALV of bestuur bekrachtigde opgave van:
 - het aantal wooneenheden binnen de VvE of GVvE en de adressen daarvan;
 - de eigendomssituatie per adres (huur/koop);
 - het aantal wooneenheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - de ligging van de betreffende wooneenheden ten opzichte van de te isoleren bouwdelen;
 - de WOZ-waarde van de betreffende wooneenheden in 2024.
 - c. De ondertekende notulen van de ALV met akkoord voor de isolatiewerkzaamheden en de subsidieaanvraag;
 - d. Een bewijsstuk van welke bouwdelen slecht en minder goed zijn geïsoleerd en hoe deze bouwdelen eventueel zijn geïsoleerd;
 - e. Een omschrijving van de te treffen maatregel(en), zoals bedoeld in artikel 3, met per maatregel een specificatie van welke wooneenheden worden geïsoleerd/ geventileerd, hoe de maatregelen worden uitgevoerd en wanneer deze worden uitgevoerd;
 - f. Een ondertekende offerte of een factuur van het bedrijf met daarop de isolatiemaatregel vermeld, samen met de isolatiewaarde, de oppervlakte van de uit te voeren maatregelen en de isolatie-meldcode.
4. Een GVvE levert bij haar subsidieaanvraag een de-minimisverklaring aan waarbij uitvoering wordt gegeven aan de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 2023/2831).

Artikel 10. Aanvraagtermijn

Een aanvraag om een subsidie wordt, op grond van artikel 7, vierde lid, van de Asv, ingediend voor het uitvoeren van de isolatiemaatregel(en) of binnen 24 maanden na uitvoering, maar in ieder geval 8 weken voor het vervallen van de subsidieregeling.

Artikel 11. Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag is ingediend.

Artikel 12. Voorschot

1. Een voorschot wordt verstrekt ter hoogte van 90% van de verleende subsidie.
2. Bij directe vaststelling wordt 100% van het verleende subsidiebedrag verstrekt.

Artikel 13. Aanvullende weigeringsgronden

Onverminderd artikel 9 van de Asv, kan subsidieverlening worden geweigerd als:

- a. reeds subsidie is verleend door het college aan dezelfde wooneenheden voor dezelfde activiteiten;
- b. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten zal ontplooiën, die in strijd zijn met het algemeen belang of de openbare orde;
- c. aan de aanvrager eerder een subsidie is verstrekt op grond van deze subsidieregeling;
- d. er is gestart met uitvoering van de maatregel vóór de inwerkingtreding van deze subsidieregeling;
- e. de isolatiemaatregelen verband houden met een nieuwgebouwde aan- of uitbouw.

Artikel 14. Verplichtingen

1. Burgemeester en wethouders behouden het recht om steekproefsgewijs controles uit te voeren de aanvrager is verplicht hier medewerking aan te verlenen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de verleningsbeschikking specifieke verplichtingen opleggen.

Artikel 15. Verantwoording en vaststelling

1. Indien bij de aanvraag om subsidie een factuur is ingediend, vindt directe vaststelling plaats en hoeft geen verzoek tot vaststelling te worden ingediend.
2. Subsidieaanvragen op basis van getekende offerte dienen uiterlijk 13 weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht een aanvraag tot vaststelling in conform artikelen 13, 14 of 15 van de ASV.
3. De aanvraag tot vaststelling bevat in ieder geval een factuur van het bedrijf met daarop de isolatiemaatregel vermeld samen met de isolatiewaarde, de oppervlakte van de uitgevoerde maatregelen en de isolatie-meldcode.

Artikel 16. Hardheidsclausule

1. In gevallen, de uitvoering van deze subsidieregeling betreffend, waarin deze subsidieregeling niet voorziet, beslist het college.
2. Het college kan afwijken van de bepalingen in deze subsidieregeling, indien toepassing van deze subsidieregeling gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na wettelijke publicatie.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2029.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling isolatiemaatregelen VvE/GVvE gemeente Maastricht 2025.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d. 15 september 2025.

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

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