

Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zoeterwoude 2024-2027

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude;

gelet op de Algemene Subsidieverordening Zoeterwoude 2012;

besluit tot vaststelling van de Subsidieregeling lokale aanpak isolatie Zoeterwoude 2024-2027.

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoeterwoude;
- c. doe-het-zelver: eigenaar-bewoner die één of meer energiebesparende isolatiemaatregelen uitvoert of laat uitvoeren zonder tussenkomst van een bouwbedrijf;
- d. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die:
 1. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
 2. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben;
 3. zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie; of
 4. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben
- e. energielabel: energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- f. energiebesparende isolatiemaatregel: energiebesparende isolatiemaatregel als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder a;
- g. energiezuinige ventilatiemaatregel: energiezuinige ventilatiemaatregel als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder b;
- h. 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.
- i. ISDE: investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- j. slecht geïsoleerde woning: woning waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen, gelet op de criteria uit bijlage 1, 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, panelen in kozijnen en deuren,daaronder begrepen een woning die deel uitmaakt van een slecht geïsoleerd gebouw waarvoor een vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bestaat en die grenst aan een slecht geïsoleerd bouwdeel waarvoor een maatregel als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onder a, wordt getroffen;
- k. SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars;
- l. VvE: vereniging van de 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 uitsluitend woningen van eigenaar-bewoners bevinden;
- m. wooncoöperatie: wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a, van de Woningwet;
- n. woonvereniging: vereniging die eigenaar is van één of meer gebouwen en waarvan de leden het recht hebben om in een bepaalde woning die onderdeel uitmaakt van dat gebouw of die gebouwen te wonen.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 4 bedoelde activiteiten en voor zover passend binnen het gestelde in de Algemene subsidieverordening Zoeterwoude 2012.

Artikel 1.3 Doel subsidieregeling

Het doel van deze regeling is het stimuleren van eigenaren-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 met een slecht geïsoleerde woning en benedengemiddelde WOZ-waarde te helpen conform de voorwaarden van de SPUK lokale aanpak.

Artikel 2. Doelgroep van de subsidie

1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaar-bewoners, VvE's en GVvE's, met een slecht geïsoleerde woning of slecht geïsoleerde woningen op het grondgebied van de gemeente Zoeterwoude met een WOZ-waarde van maximaal 524.000 euro met peildatum 1 januari 2024.
2. De in het eerste lid genoemde maximale WOZ-waarde is niet van toepassing op maximaal 20% van de van een VvE of GVvE deel uitmakende woningen.

Artikel 3. Staatssteun

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

Artikel 4. Maatregelen die voor subsidie in aanmerking komen

Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor een op of na 1 januari 2024 uitgevoerde energiebesparende isolatiemaatregel die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de ISDE. Voor VvE's en GVvE's gelden de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de SVVE.

Artikel 5. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten inclusief btw in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van een maatregel als bedoeld in artikel 4. Als de maatregel door een doe-het-zelfer wordt uitgevoerd, dan tellen de gemaakte uren niet mee als kosten. ISDE subsidies zijn niet van toepassing op doe-het-zelf maatregelen.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt maximaal 1600 euro per woning. Dit maximale bedrag van 1600 euro geldt ook voor VvE's of GVvE's en geldt in dat geval per appartementsrecht.

Artikel 7. Subsidieplafond

Voor subsidieverstrekking op grond van artikel 4 geldt een subsidieplafond gelijk aan de door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland beschikbaar gestelde middelen van maximaal 472.130 euro.

Artikel 8. Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op de volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager een incomplete aanvraag aanvult, dan geldt als ontvangstdatum de datum waarop de aanvullende informatie is ontvangen.
3. Als het subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van een aantal aanvragen met dezelfde ontvangstdatum, dan worden deze aanvragen op basis van volgorde van binnenkomst gerangschikt.

Artikel 9. Aanvraag

1. Bij subsidieaanvragen voor een grondgebonden koopwoning geldt:
 - a) Een eigenaar-bewoner van een woning die behoort tot een van de doelgroepen zoals beschreven in artikel 2, kan zich aanmelden via de website van "Winst uit je woning" voor een huisadvies door een professioneel en onafhankelijk energieadviseur.
 - b) Na het advies ontvangt de eigenaar-bewoner een bespaarplan met daarin offertes voor de meest rendabele energiebesparende maatregelen die in aanmerking komen voor subsidie.
 - c) Het moment waarop de eigenaar-bewoner een ondertekende offerte, ontvangen via "Winst uit je woning", indient voor de maatregel(en) die voor subsidie in aanmerking komt/komen, geldt als de formele subsidieaanvraag.
 - d) "Winst uit je woning" verleent, namens de gemeente, de subsidie zodra is vastgesteld dat aan alle voorwaarden en vereisten is voldaan. De verleende subsidiegelden worden gereserveerd ten behoeve van de eigenaar-bewoner en worden, na succesvolle uitvoering van de werkzaamheden, rechtstreeks aangewend voor de betaling van de factuur aan de uitvoerende partij. Hierdoor is het voorfinancieren van de gemeentelijke isolatiesubsidie door de eigenaar-bewoner niet noodzakelijk. Indien de kosten van de werkzaamheden het maximale

- subsidiebedrag dat voor de betreffende doelgroep is vastgesteld overschrijden, ontvangt de eigenaar-bewoner een restfactuur voor het verschil.
- e) In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder a tot en met d, kan een eigenaar-bewoner ervoor kiezen om isolatiemaatregelen zelfstandig uit te voeren (doe-het-zelf aanpak) volgens de voorgeschreven werkwijze van Winst uit je woning (zie: [Externe link:https://winstuitjewoning.nl/](https://winstuitjewoning.nl/)):
 - f) In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder a tot en met d, kan een eigenaar-bewoner ervoor kiezen een eigen uitvoerder te kiezen (declaratieroute) en de subsidie na uitvoering aan te vragen (zie: [Een bijdrage aanvragen voor woningisolatie - Winst uit je Woning](#))
2. Bij subsidieaanvragen voor een VvE of GVvE geldt:
- a) het bestuur van de VvE of GVvE vraagt namens alle woningen die voor de regeling in aanmerking komen, de subsidie aan.
 - b) de aanvrager vraagt een subsidie aan voor de isolatiemaatregel op een daarvoor ingerichte aanmeldpagina van het Regionaal Energieloket van gemeente Zoeterwoude;
 - c) Regionaal Energieloket controleert binnengekomen aanvragen en verleent ondersteuning aan bewoners bij het aanvraagproces;
 - d) alleen aanvragen die volledig zijn ingevuld worden in behandeling genomen;
 - e) Voor het aanvragen levert het VvE-bestuur de volgende gegevens aan:
 - i. Voor- en achternaam van de aanvrager
 - ii. Adresgegevens per aangevraagde woning
 - iii. Contactgegevens aanvrager
 - iv. KvK inschrijving van de VvE
 - v. Eigenaarsregister en Splitsingsakte van de VvE
 - vi. Slecht geïsoleerde bouw delen
 - f) de datum waarop de aanvraag volledig is, wordt als de datum van binnenkomst beschouwd;
 - g) het Regionaal Energieloket handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Voor eigenaar-bewoners die voldoen aan de doelgroep beschreven in artikel 2 en middels openbare data bekend zijn bij de gemeente, specificeert gemeente Zoeterwoude per adres het beschikbare subsidiebedrag in een adressenlijst. Vervolgens worden één of meerdere routes zoals beschreven in artikel 9.1 lid 1 opengesteld voor de desbetreffende eigenaar-bewoners.

Artikel 10. Subsidieverlening

Als de aanvraag wordt ingediend vóór uitvoering van de maatregel, dan wordt een subsidie verleend voor een periode van 12 maanden, maar uiterlijk tot en met 31 december 2027. In de verleningsbeschikking staan de aanvullende voorwaarden waaraan binnen die periode moet zijn voldaan.

Artikel 11. Weigering, lagere vaststelling of intrekking

1. De subsidie wordt geweigerd, lager of op nihil vastgesteld of ingetrokken als:
 - a. er niet wordt voldaan aan de vermelde voorwaarden;
 - b. het maximale subsidiebedrag voor een woning is bereikt;
 - c. het subsidieplafond is bereikt;
 - d. voor dezelfde maatregel al eerder een subsidie is verstrekt op grond van deze subsidieregeling;
 - e. de maatregel niet is uitgevoerd tussen 1 januari 2024 en 31 december 2027;
 - f. de maatregel verband houdt met het plaatsen van een aan- of uitbouw.
2. De subsidie aan een GVvE wordt, in aanvulling op het eerste lid, geweigerd, lager of op nihil vastgesteld of ingetrokken als niet voldaan is aan de de-minimisverordening (Verordening (EU) nr. 2023/2831).

Artikel 12. Beslistermijn

1. De aanvrager van de subsidie ontvangt bij een positieve beoordeling binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag een subsidiebeschikking van de uitvoerende organisatie.
2. Indien een aanvraag niet voldoet aan alle gestelde vereisten, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om gebreken aan de aanvraag te herstellen. Indien de gevraagde gegevens en bijlagen voldoende zijn om de aanvraag te beoordelen, wordt de aanvraag alsnog als een volledige aanvraag aangemerkt en als zodanig geregistreerd. De uitvoerende organisatie stelt de aanvrager daarvan zo spoedig mogelijk in kennis. Als datum van registratie geldt de datum waarop de uitvoerende organisatie de volledige aanvraag heeft ontvangen.
3. De uitvoerende organisatie beslist binnen 8 weken na ontvangst van een volledige aanvraag tot vaststelling van de subsidie. Deze termijn kan eenmaal met ten hoogste zes weken verlengd worden.

Artikel 13. Overgangs- en slotbepalingen

1. Het college beslist in alle gevallen waarin deze regeling niet voorziet.
2. Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van deze regeling, voor zover een strikte toepassing ervan, gelet op het belang van een goede subsidieregeling, leidt tot onbillijkheid van zwaarwegende aard. Het college motiveert een dergelijk besluit in de beschikking.
3. Deze regeling wordt aangehaald als de "Subsidieregeling lokale aanpak isolatie Zoeterwoude 2024-2027".
4. Deze regeling treedt, na bekendmaking, met ingang van 28 oktober 2025 in werking.

Aldus besloten in de vergadering van 28 oktober 2025.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Zoeterwoude,

de secretaris,

R. Somair

de burgemeester,

F.Q.A. van Trigt

Zoeterwoude, 9 januari 2024

De Burgemeester van Zoeterwoude,

F.Q.A. van Trigt

Zoeterwoude, 28 oktober 2025

Bijlage 1: Niet of slecht geïsoleerd bouwdeel als bedoeld in artikel 1 in de definitie van slecht geïsoleerde woning

Bouwdeel	Wanneer aanpakken?	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak, hellend/plat	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$
Dak, zolder-/vlieringvloerisolatie	Als er geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig is	$R_c \leq 0,5$
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig	Minder dan 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug waarde $\geq 1,6$