



Subsidieregeling isolatie Zandvoortse vve's

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zandvoort;

overwegende dat het wenselijk is subsidie te verstrekken om de vve's in Zandvoort te stimuleren om hun gebouw te verduurzamen om zo bij te dragen aan het behalen van de duurzaamheidsambitie om in 2050 aardgasvrij te zijn;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Zandvoort 2021;

BESLUIT:

vast te stellen de Subsidieregeling isolatie Zandvoortse vve's.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze Subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. College: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zandvoort;
- b. Algemene subsidieverordening (Asv): de geldende Algemene subsidieverordening van de gemeente Zandvoort;
- c. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- d. Vereniging van Eigenaars (vve): vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- e. Eigenaar: iedere particulier of privaatrechtelijke rechtspersoon die in de gemeente Zandvoort een bestaand gebouw in eigendom heeft als bedoeld in artikel 5:1, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek;
- f. Gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. Woning: een bestaande woning in particulier eigendom, bestemd voor permanente bewoning;
- h. Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie: de SpUk Lokale Aanpak Isolatie is onderdeel van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP), waarin gemeenten worden gesubsidieerd om slecht geïsoleerde woningen te verbeteren;
- i. Slecht geïsoleerde woningen: een woning met een slecht energielabel (D, E, F of G) of met twee slecht geïsoleerde bouwdelen;
- j. Slecht geïsoleerde bouwdelen: bouwdeel van een appartement dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. vloer of bodem waarbij minder dan 5 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,3;
 - b. hellend of plat dak waarbij minder dan 9 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0;
 - c. zolder- of vlieringvloer waarbij geen dakisolatie aanwezig is en sprake is van een onverwarmde zolder en gesloten vlieringluik of gesloten toegangsdeur en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0;
 - d. gevel waarbij geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,1;
 - e. ramen van glas waarbij sprake is van enkel glas, oud dubbelglas of HR glas en de Ug-waarde kleiner of gelijk is aan 1,6
- k. Thermische schil: thermische schil als beschreven in ISSO 82.1;
- l. Isolatiemaatregelen: maatregelen genoemd in artikel 4;
- m. HR glas: beglazing in bestaande thermische schil en bestaande uit: meervoudig glas met een vacuüm of gasgevulde spouw met een warmte-doorlatingscoëfficiënt met een maximale Ug-waarde (W/m²K) van 1,2 of triple glas met een maximale Ug-waarde (W/m²K) van 0,7, met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde kleiner of gelijk aan 1,5 (W/m²K);
- n. Bouwbedrijf: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie is ingeschreven in de sectie bouwrijverheid of een vergelijkbare sectie;
- o. SVVE: Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars
- p. Aardgasvrije woning: een bestaande woning waar geen aardgas meer gebruikt wordt.

Artikel 2. Afstemming Algemene subsidieverordening Zandvoort

Voor zover in deze Subsidieregeling daarvan niet wordt afgeweken, is de vigerende Algemene subsidieverordening van toepassing.



Artikel 3. Doelstelling

Deze regeling heeft als doel het stimuleren en ondersteunen van vve's bij het uitvoeren van isolatiemaatregelen ter voorbereiding op de stap naar aardgasvrij in 2050, door subsidie te verstrekken voor investering in energiebesparende isolatiemaatregelen.

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan een eenmalige subsidie verstrekken voor een of meer van de volgende nog uit te voeren maatregelen:
 - a. Spouwmuurisolatie;
 - b. Gevelisolatie;
 - c. Dak-/zolderisolatie;
 - d. Vloer-/bodemisolatie;
 - e. Hoogrendementsglas;
 - f. Geïsoleerde deuren;
 - g. Co2 gestuurde ventilatie
2. De isolatiemaatregelen zoals genoemd in lid 1 dienen voorts te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. Spouwmuurisolatie: het isoleren van bestaande spouwmuren (tussen binnen- en buitenmuur), waarbij:
 - 1° Ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft.
 - b. Gevelisolatie: het isoleren van de bestaande gevel (tegen binnen- of buitenmuur), dit is binnen- of buitengevelisolatie, waarbij:
 - 1° Ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
 - c. Dak- of zoldervloerisolatie: het isoleren van het bestaande dak of van de bestaande zolder-/vlieringvloer (het laatste als de zolder onverwarmd is), waarbij:
 - 1° Minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
 - d. Vloer- of bodemisolatie: het isoleren van de bestaande vloer of de bodem van de kruipruimte, waarbij:
 - 1° Minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2° Het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft.
 - e. Hoogrendementsglas (HR-glas), kozijnpaneel, of deurisolatie in de bestaande thermische schil door het vervangen van ten minste 3 m² per appartement van de oppervlakte van:
 - 1° Glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende buitendeuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K; of
 - 2° Glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K.
 - f. Ventilatie
 - 1° een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie in combinatie met zelfregelende (ZR) roosters
 - 2° balansventilatie (met een minimaal rendement (90%) aan warmteterugwinning (WTW))

Artikel 5. Subsidiabele kosten

1. De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de kosten van het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van isolatiemaatregelen.
2. Niet in aanmerking voor subsidie komen de kosten voor:



- a. Het verduurzamen van commercieel vastgoed binnen de vve (bijvoorbeeld winkels en kantoren);
- b. Het vergroten van de bestaande thermische schil of nieuwbouw;
- c. Alle bijkomende kosten die ontstaan bij het uitvoeren van de isolatiemaatregel;
- d. Zelf verrichte arbeid en zelf ingekochte apparatuur en materialen, als de maatregelen door de aanvrager zelf worden uitgevoerd;
- e. Installaties voor duurzame verwarming of tapwater;
- f. Installaties voor het opwekken van elektriciteit;

Artikel 6. Subsidieplafond

Het subsidieplafond bedraagt €400.000,-

Artikel 7. Subsidieontvanger

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt aan een bestaande Zandvoortse vve voor het aandeel particuliere woningeigenaren binnen de vve.

Artikel 8. Subsidievoorwaarden

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt indien ook wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De isolatiemaatregelen worden uitgevoerd door één of meer deskundige bouwbedrijven;
- b. Het betreft enkel subsidie voor koopwoningen (eigen woningen) binnen de vve en niet voor huurwoningen;
- c. De aanvraag voldoet ook aan de voorwaarden Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie (zoals opgenomen in: [Specifieke Uitkering \(SpUk\) Lokale Aanpak Isolatie \(rvo.nl\)](#));
- d. Het gebouw van de vve bevindt zich binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Haarlem en is opgeleverd vóór 1995;
- e. Aan de aanvraag is een besluitvormende ALV voorafgegaan
- f. De woningen waarvoor de vve subsidie heeft aangevraagd hebben een lagere WOZ-waarde dan de gemiddelde WOZ-waarde voor koopwoningen in Zandvoort, zoals gepubliceerd is door de Rijksoverheid op [overheid.nl](#). (thans is de WOZ-waarde € 537.000,-)

Artikel 9. Aanvraagprocedure en beslistermijn

1. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend via het formulier dat door het college beschikbaar wordt gesteld. Aanvragen voor subsidie kunnen gedurende de looptijd van deze subsidieregeling worden ingediend (vanaf inwerkingtreding van deze subsidieregeling tot en met 31 december 2026).
2. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend voorafgaand aan de start van de realisatie.
3. In aanvulling op artikel 5 van de Asv legt de aanvrager bij de subsidieaanvraag in ieder geval de volgende gegevens over:
 - a. Gebouwgegevens: waaronder identificatienummer (pand ID);
 - b. NAW-gegevens van de vve;
 - c. KvK inschrijving van de vve;
 - d. Een actuele Meer Jaren OnderhoudsPlan (MJOP) (niet ouder dan 5 jaar). Met een levensduur van minimaal 10 jaar;
 - e. Een volledig overzicht van deelnemende particuliere koopwoningen die onderdeel uitmaken van de vve;
 - f. een volledig overzicht van de energie labels van de deelnemende appartementen die onderdeel uitmaken van de vve of documenten waarmee de vve kan aantonen dat de vve minimaal 2 slecht geïsoleerde bouwdelen heeft;
 - g. Een bankrekening nummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
 - h. Een gespecificeerde offerte (m2 per bouwdeel, materialen en prestatie-waardes) voor de uitvoering van de maatregelen door één of meer deskundige bouwbedrijven met een KVK-inschrijving;
 - i. Bij HR++ of triple glas: kozijntekeningen (bij volledige kozijnvervanging) of glas uittrekstaten (bij vervanging van alleen het glas);
 - j. Indien dit niet uit de offerte naar voren komt, ander schriftelijk bewijs waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de subsidievoorwaarden zoals benoemd in deze subsidieregeling.
4. Per vve moet een gezamenlijke aanvraag worden ingediend. Dit kan per maatregel óf voor meerdere maatregelen tegelijk. U kunt ook meerdere aanvragen doen, totdat het maximum subsidiebedrag voor uw vve bereikt is.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag een besluit op de aanvraag. In dit besluit wordt de hoogte van de subsidie per adres opgenomen.
6. Het college kan de termijn als bedoeld in het vorige lid eenmaal met ten hoogste vier weken verlengen.



7. Voor subsidies tot €10.000,00 gaat, op grond van artikel 14 lid 2 van de Asv, ook eerst een besluit tot verlening vooraf.
8. Uitvoering van de isolatiemaatregel(en) vóórdat op de aanvraag is beslist, is op eigen risico van de aanvrager.

Artikel 10. Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal €3.000,- per woning met inachtneming van de volgende maximale bedragen per isolatiemaatregel:
 - a. **Spouwmuurisolatie** als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel a: € 6 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 vierkante meter per appartement van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil;
 - b. **Gevelisolatie** opgedeeld in isoleren aan de binnenzijde van de thermische schil en aan de buitenzijde van de thermische schil:
 - 1° Voor het isoleren van de gevel als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel b, van binnenuit: € 38 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil die wordt geïsoleerd;
 - 2° Voor het isoleren van de gevel als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel b, van buitenaf: € 56 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op ten minste 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil die wordt geïsoleerd;
 - c. **Dakisolatie** dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie:
 - 1° Voor het isoleren van het dak, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel c: € 30 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak; en
 - 2° Voor het isoleren van de bestaande zolder- of vlieringvloer bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel c: € 8 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de zolder- of vlieringvloer;
 - d. **Vloer- dan wel bodemisolatie** via:
 - 1° Het isoleren van de vloer, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel d: € 16 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer; en
 - 2° Het isoleren van de bodem, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel d: € 12 per vierkante meter te isoleren oppervlakte, voor zover de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer.
 - e. **Glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie**, voor zover de totale subsidiabele kosten betrekking op ten minste 3 m² per appartement te isoleren oppervlakte, door het vervangen van:
 - 1° Glas, kozijnpanelen of deuren door HR ++ glas, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 1: € 56 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 2° Deuren door geïsoleerde deuren met een maximale Uf-waarde (W/m²K) van 1.5, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 1: € 56 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 3° Glas of kozijnpanelen door nieuwe isolerende kozijnpanelen: € 20 per vierkante meter, voor zover de subsidiabele kosten mede betrekking hebben op het vervangen van glas door HR++ glas, bedoeld in subonderdeel 1;
 - 4° Glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een maximale Uf-waarde (W/m²K) van 1.0, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren als bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 2: € 140 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte; of
 - 5° Deuren door geïsoleerde deuren met een maximale Uf-waarde (W/m²K) van 1.5, bedoeld in artikel 4, tweede lid, onderdeel e, subonderdeel 1: € 140 per vierkante meter van de te isoleren oppervlakte;
 - 6° Glas of kozijnpanelen door nieuwe isolerende kozijnpanelen: € 90 per vierkante meter, voor zover de subsidiabele kosten mede betrekking hebben op het vervangen van glas door triple glas, bedoeld in subonderdeel 2.
 - f. **Ventilatie:** € 300 per woning

**Artikel 11. Beoordelingscriteria / Verdeelregels**

1. Het college verdeelt het beschikbare bedrag in volgorde van ontvangst van de complete aanvragen. Wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst de dag waarop de aanvulling is ontvangen door de gemeente.
2. Als door het toekennen van een aanvraag het subsidieplafond wordt bereikt, wordt aan die aanvrager maximaal het bedrag toegekend dat nog beschikbaar is zodat het subsidieplafond niet wordt overschreden.
3. Als subsidieaanvragen een gelijke ontvangstdatum hebben en gezamenlijk het subsidieplafond overschrijden, wordt per loting beslist.

Artikel 12. Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de weigeringsgronden genoemd in de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en in de Asv weigert het college de subsidie wanneer:
 - a. De activiteiten, als bedoeld in artikel 4 lid 1 en 2 van deze subsidieregeling al zijn gestart of zijn gerealiseerd voordat de aanvraag tot subsidieverlening is ingediend.

Artikel 13. Verplichtingen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:37 van de Awb en de Asv is de subsidieontvanger van een subsidie verplicht:
 - a. De activiteiten waar de subsidie voor is verstrekt uiterlijk op 31 december 2027 af te ronden.
3. Het college kan de in lid 1 onder a genoemde termijn, na een gemotiveerd verzoek daartoe, hoogstens met één jaar verlengen indien sprake is van onvoorziene omstandigheden op grond waarvan het aannemelijk is dat de uitvoering van de activiteiten waar de subsidie voor is verstrekt niet binnen die termijn kan worden afgerond.
4. Het college kan naast de genoemde verplichtingen in de Awb, de Asv en in deze subsidieregeling ook andere doelgebonden verplichtingen opleggen in de beschikking.

Artikel 14. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen, gelet op het belang van een aanvrager, artikelen van de regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover van toepassing naar het oordeel van het college leidt tot onbillijke of onevenredige gevolgen.

Artikel 15. Voorschot op de subsidie

Na het besluit van het college om de subsidie te verlenen, wordt 70% van de subsidie als voorschot aan de subsidieontvanger betaald.

Artikel 16. Verantwoording en vaststelling van de subsidie

1. De ontvanger van een subsidie dient uiterlijk 31 december 2027, nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd, een verzoek om subsidievaststelling in met daarbij de volgende gegevens:
 - a. Een factuur of facturen van de uitvoering van de isolatiemaatregelen door één of meer deskundige bouwbedrijven met een KVK-inschrijving, waaruit blijkt dat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en hoeveel de werkelijke subsidiabele kosten bedragen;
 - b. Een of meerdere foto's waaruit blijkt welk materiaal is gebruikt.
2. Na het besluit van vaststelling van de subsidie wordt een eventueel restant van de subsidie aan de subsidieontvanger betaald.
3. De subsidieontvanger is na de subsidievaststelling verplicht een eventueel teveel ontvangen voorschot onverwijld terug te betalen.

Artikel 17. Publicatie

Deze subsidieregeling wordt na vaststelling door het college bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Artikel 18. Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en loopt tot en met 31 december 2026. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die vóór de vervaldatum op grond van deze subsidieregeling zijn verstrekt.

Artikel 19. Citeertitel

Deze Subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Isolatie Zandvoortse vve's.