

Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 - 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad;
gelet op artikel 3, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2023;
besluit:

ARTIKEL I

De Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 - 2026 wordt als volgt gewijzigd:

A

In de intitulé wordt '2026' vervangen door '2028'.

B

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De letters a tot en met x voor de begripsomschrijvingen worden vervangen door gedachtestrepen.
2. In alfabetische volgorde van de begrippen worden ingevoegd:
 - appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - 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;
 - SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars;
 - 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;
 - zeer kleine woning: woning waarvan, gelet op de technische kenmerken, niet kan worden voldaan aan de minimale oppervlakte-eisen zoals genoemd in de ISDE-regeling.
3. De definitie van doe-het-zelf komt als volgt te luiden:
 - doe-het-zelf: eigenaar-bewoner die één of meer energiebesparende isolatiemaatregelen, eventueel in combinatie met een energiezuinige ventilatiemaatregel, uitvoert of laat uitvoeren zonder tussenkomst van een erkend bedrijf;
4. In het begrip duurzaamheidsorganisatie komt 'via een aanbesteding' te vervallen.
5. Het begrip bouwdepot komt te vervallen.
6. Het begrip eigenaar-bewoner komt als volgt te luiden:
 - eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die
 - a. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
 - b. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben;

Het begrip 'energiearmoede' wordt gewijzigd naar het begrip 'laag inkomen' en komt als volgt te luiden:

- laag inkomen: een huishouden met een verzamelinkomen tot 140% van het wettelijk sociaal minimum;
7. In het begrip energielabel wordt 'artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen' vervangen door 'bijlage I bij artikel 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving'.
 8. Het begrip energiezuinige ventilatiemaatregelen komt als volgt te luiden:
 - energiezuinige ventilatiemaatregelen: energiezuinige ventilatiemaatregel als bedoeld in artikel 5, eerste lid, onder b.
 9. Het begrip ISDE-subsidie komt als volgt te luiden:

- ISDE: de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) van het Rijk als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- 10. In het begrip materiaalkosten wordt 'dubbel glas' vervangen door 'isolatieglas'.
- 11. Het begrip maatregelenformulier komt te vervallen.
- 12. Aan het begrip Rd-waarde wordt toegevoegd 'hoe hoger de Rd-waarde, hoe beter de isolatiewaarde';
- 13. Het begrip slecht geïsoleerde woning komt als volgt te luiden:
 - slecht geïsoleerde woning:

woongelegenheid als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet met een energielabelklasse D, E, F of G, of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waarin ten minste twee van de volgende bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn:

 1. de vloer en de bodem;
 2. de gevel, waaronder de spouwmuur;
 3. het dak, de zoldervloer en vlieringvloer;
 4. de ramen;

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 5, eerste lid, onder a, wordt getroffen;
- 14. Aan het begrip U-waarde wordt toegevoegd 'hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatiewaarde';

C

In artikel 2 wordt 'lage WOZ-waarde' vervangen door 'WOZ-waarde tot € 477.000 (peildatum 2022)'.

D

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt als volgt te luiden:
 1. De subsidie is uitsluitend bedoeld voor bestaande, slecht geïsoleerde woningen binnen de gemeente Zaanstad met een WOZ-waarde van maximaal € 477.000 op 1 januari 2022.
2. In het tweede lid wordt na 'Bestaande woning' ingevoegd 'of door een VvE of GVvE'.

E

Na artikel 3 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3a Staatssteun

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

F

Artikel 4 komt als volgt te luiden:

Artikel 4 Maatregelen die voor subsidie in aanmerking komen

1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor een voor indiening van de aanvraag nog niet uitgevoerde:
 - a. 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.
 - b. energiezuinige ventilatiemaatregel die voor de eerste keer wordt aangelegd. Het gaat om een systeem voor een CO2 gestuurde ventilatie of een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%. Deze maatregel komt alleen voor subsidie in aanmerking als deze wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel uit onderdeel a.
2. Bij VvE's en GVvE's komen uitsluitend woningen in aanmerking die grenzen aan een slecht geïsoleerd bouwdeel waarop de energiebesparende isolatiemaatregel wordt uitgevoerd.
3. Het college kan van de in het eerste lid, onder a, bedoelde minimale m2 eisen afwijken als hier niet aan kan worden voldaan omdat het een zeer kleine woning betreft.
4. Voor het aanbrengen van spouwmuurisolatie, het isoleren van de buitengevel van buitenaf en dakisolatie van buitenaf, kan een ontheffing in het kader van de Wnb door het bevoegd gezag noodzakelijk zijn. Zie de toelichting voor meer informatie.
5. Bij het ontbreken van een energielabel van de bestaande woning dient er een verklaring slecht geïsoleerde woning te worden verstrekt door de eigenaar-bewoner.

G

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, komt als volgt te luiden:
 1. Energiebesparende isolatiemaatregelen als genoemd onder artikel 4, eerste lid, onderdeel a, die onder de wetgeving op natuurbescherming vallen (isolatie van de buitengevel, dakisolatie aangebracht vanaf de buitenkant) dienen ten allen tijde te worden uitgevoerd door een erkend bedrijf.
2. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van lid 3 en 4 tot lid 2 en 3.

H

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'activiteit' vervangen door 'maatregel'.
2. Aan het tweede lid, onderdeel a, wordt toegevoegd '(zoals facturen met een datum voor de aanvraagdatum)'.
3. Aan het tweede lid, onderdeel c, wordt 'en nieuwe kozijnen en deuren' vervangen door 'van gesubsidieerde maatregelen (zoals gipsplaten bij dakisolatie van binnenuit)'.
4. In het tweede lid, onderdeel e, vervalt 'of strijdig'.

I

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '€ 1.100,-' vervangen door '€ 1.500,-'.
2. In het tweede lid wordt 'in energiearmoede' vervangen door 'met een laag inkomen'.
3. In het derde lid wordt 'alle' vervangen door 'tenminste één van de'.
4. Het vierde lid vervalt, onder vernummering van lid 5 tot 4.
5. In het vierde lid (nieuw) wordt 'investering' vervangen door 'subsidiabele kosten van de maatregelen'.

J

In artikel 8, eerste lid, wordt '€ 3.045.000' vervangen door '€ 10.250.000'.

K

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt als volgt te luiden:
 2. Bij de aanvraag moeten, in afwijking op artikel 7 van de ASV, de volgende stukken of informatie gevoegd:
 - a. adresgegevens van de bestaande woning en contactgegevens van de eigenaar-bewoner en in het geval van een VvE of GVvE de adresgegevens van de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - b. een kopie van het geregistreerde energielabel van de bestaande woning;
 - c. de te nemen isolatiemaatregelen inclusief merk, isolatiewaarde en oppervlakte;
 - d. indien er geen geregistreerd energielabel van de bestaande woning is: een verklaring slecht geïsoleerde woning afgegeven zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regeling, waarbij de verklaring bij uitvoering van de maatregel(en) door een erkend bedrijf of de eigenaar-bewoner wordt ingevuld en ondertekend;
 - e. indien de aanvraag de activiteit zoals benoemd in artikel 4, eerste lid, onderdeel a betreft en wanneer dit is vereist: een ontheffing op de Wet natuurbescherming door het bevoegd gezag;
 - f. bij laag inkomen: bewijsstukken waaruit blijkt dat er sprake is van een laag inkomen;
 - g. bij een GVvE: de-minimisverklaring dat de leden van een GVvE die geen eigenaar bewoner zijn niet meer subsidie ontvangen dan is toegestaan op grond van de de-minimisverordening;
 - h. bij de uitvoering van de activiteiten door een erkend bedrijf: een offerte van een erkend bedrijf op naam en adres van de eigenaar-bewoner met alle uit te voeren maatregelen en indien van toepassing de verwachte datum van installatie, waarbij de kosten zijn uitgesplitst per maatregelen in materiaal, arbeidskosten en overige kosten;
 - i. bij Doe-het-zelf: de verwachte datum van installatie.
2. Het derde lid komt als volgt te luiden:

3. Voor elke bestaande woning, zoals genoemd in artikel 3, eerste lid, wordt slechts eenmalig subsidie verstrekt op grond van deze regeling.

3. Het vierde en vijfde lid vervallen.

L

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst en '2026' wordt vervangen door '2028'.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. In afwijking van het vorige lid, kan een aanvraag door een VvE of GVvE worden ingediend vanaf 1 februari 2026 tot en met 1 oktober 2028.

M

In artikel 12 wordt 'voor' telkens vervangen door 'uiterlijk' en '2026' vervangen door '2028'.

N

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'aanvraag tot vaststelling in' ingevoegd ' , maar niet later dan 31 december 2028'.
2. Het derde lid, komt als volgt te luiden:
 3. Een aanvraag tot vaststelling uit de volgende stukken:
 - a. facturen van de gesubsidieerde maatregelen;
 - b. betaalbewijzen behorende bij de aangeleverde facturen;
 - c. foto's van het isolatiemateriaal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en het eindresultaat waarop de dikte van het toegepaste materiaal is af te lezen (maak hier bijvoorbeeld gebruik van een liniaal);
 - d. bij Doe-het-zelf is alleen onderdeel c van toepassing, alsmede een bewijsformulier op de website van de duurzaamheidsorganisatie.

O

Artikel 14, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt 'inkomen tot maximaal 140% van het minimuminkomen' vervangen door 'laag inkomen'.
2. In onderdeel a wordt '1k (definities)' vervangen door '7, tweede lid'.

P

Artikel 16 komt als volgt te luiden:

Artikel 16 Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2029, met dien verstande dat deze van toepassing blijft op subsidies die voor laatstgenoemde datum zijn aangevraagd en/of verleend.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 - 2028.

Q

De toelichting wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder het kopje Voorwaarden subsidieregeling komt de tekst als volgt te luiden:

De gemeentelijke subsidieregeling voor isolatie stimuleert huiseigenaren om met isoleren aan de slag te gaan en bevat de volgende voorwaarden:

 - a. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten per isolerende maatregel tot maximaal € 1.500,00 per woning.
 - b. Voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen wordt 100% per isolerende maatregel vergoed tot een maximum van € 4.000,00 per woning.
 - c. Er kan niet meer dan 100% per maatregel via de regelingen en de extra bijdrage voor biobased worden vergoed.
 - d. De subsidie is uitsluitend bedoeld voor woningen met een bouwjaar tot 1995 en een slecht energielabel (D, E, F of G) of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat.

Daarbij geldt dat tenminste twee bouwdelen niet of slecht zijn geïsoleerd om voor de gemeentelijke subsidie in aanmerking te komen. Of uw woning een energielabel heeft kunt u checken op: <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/>

- e. De woning heeft een maximale WOZ-waarde van € 477.000 per 1 januari 2022. Kijk hiervoor op de site van het WOZ-waardeloket (<https://wozwaardeloket.nl/>);
- f. De subsidie moet voorafgaand aan de werkzaamheden worden aangevraagd, via de website van de gemeente Zaanstad of in het geval van Doe-het-zelf via de website van de daartoe door de gemeente Zaanstad aangewezen duurzaamheidsorganisatie.
- g. Bij uitvoering door een erkend bedrijf ontvangt de aanvrager na beoordeling van de aanvraag een beschikking met een gereserveerd bedrag. Na het uitvoeren van de werkzaamheden kan de eigenaar-bewoner het gereserveerde bedrag uitgekeerd krijgen, zodra de gemeente de subsidie heeft vastgesteld.
- h. De subsidie is beschikbaar als de isolatiemaatregelen door een erkend bedrijf worden uitgevoerd, maar ook indien de isolatiemaatregel(en) door de eigenaar-bewoner zelf (Doe-het-zelf) worden uitgevoerd.
- i. De subsidie is in geval van Doe-het-zelf alleen bedoeld voor de aanschaf van het isolatiemateriaal en bijbehorend bevestigingsmateriaal. Eigen uren, huur of aanschaf van gereedschap, advieskosten, onderzoekskosten en leges zijn niet declarabel.

2. Onder het kopje Het Subsidieloket voor informatie over beschikbare regelingen komt de tekst als volgt te luiden:

Naast deze regeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024-2028 ontvangt Zaanstad ook andere gelden van de rijksoverheid om particuliere woningeigenaren te stimuleren tot verduurzaming van hun eigen woning. Die worden via aparte subsidieregelingen beschikbaar gesteld aan Zaanse inwoners en kunnen -soms, onder voorwaarden- gecombineerd (ofwel 'gestapeld') worden. De combinatie van de verschillende subsidieregelingen kan complex zijn. Voor meer informatie over subsidiemogelijkheden kunt u terecht bij het Duurzaam Bouwloket (<https://www.duurzaambouwloket.nl/zaanstad/>), de WoonWijzerWinkel (Marktplaats 5 in Wormerveer of via <https://www.woonwijzerwinkel.nl/gemeente-zaanstad/>), of gebruik maken van de subsidiechecker op de website van de gemeente Zaanstad.

Zo kunnen eigenaar-bewoners in de postcodegebieden 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508 en 1541 mogelijk ook een subsidie verkrijgen vanuit een Volkshuisvestingsfondsregeling, zoals de regeling Verduurzamen woningen Zaandam Oost 2024 – 2028. Kijk voor actuele regelingen en de voorwaarden op de website van de gemeente Zaanstad (zoekterm isolatie).

3. Het kopje Ondersteuning voor eigenaar-bewoners in energiearmoede en de tekst daaronder komt als volgt te luiden:

Ondersteuning voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen

Eigenaar-bewoners met een laag inkomen kunnen gebruik maken van een door een gespecialiseerde duurzaamheidsorganisatie uitgevoerde uitgebreide woningopname. Deze opname resulteert in een woningadvies waarin onder andere in beeld is gebracht welke duurzaamheidsmaatregelen er genomen kunnen worden aan de woning, wat de kosten hiervan zijn en wat de voorgestelde maatregelen aan besparing en comfort opleveren.

Vervolgens kan er, na schriftelijke goedkeuring van de gemeente Zaanstad, via een financieel adviseur gekeken worden hoe de kosten gedekt kunnen worden, eventueel met gebruikmaking van het rekenmodel van de gemeente Zaanstad. De financieel adviseur biedt vervolgens waar mogelijk hulp bij het aanvragen van subsidies en regelingen en eventueel een product van het Nationaal Warmtefonds. De gemeente heeft voor eigenaar-bewoners in energiearmoede deze extra diensten beschikbaar. Deze diensten zijn, onder voorwaarden en zolang de voorraad strekt, via de gemeente aan te vragen.

Meer weten? Neem dan contact op met de gemeente Zaanstad via 14075 of kijk op de site van de gemeente Zaanstad (zoekterm: isolatiesubsidies).

4. Het kopje ISDE aanvragen via het rijk en de tekst daaronder komt als volgt te luiden:
ISDE aanvragen bij het rijk

Eigenaar-bewoners kunnen voor isolatiemaatregelen ook rechtstreeks subsidie aanvragen bij de Rijksoverheid, de zogenaamde ISDE-subsidie (<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen>). Deze ISDE-subsidie kunt u 'bovenop' de gemeentelijke subsidie aanvragen.

5. Onder het kopje Biobased materialen komt de laatste alinea als volgt te luiden:
Biobased materialen zijn vaak nog wel iets duurder dan traditionele isolatiematerialen. Via deze subsidieregeling kunnen eigenaar-bewoners een extra bijdrage ontvangen indien er bij tenminste 1 maatregel 100% biobased isolatiematerialen worden toegepast. Vanaf 1 januari 2024 kan er tevens via de rijkssubsidie ISDE een extra bijdrage worden aangevraagd bij het gebruik van biobased isolatiemateriaal. Kijk op de website van het RVO voor de ISDE-regeling en de voorwaarden.
6. Onder het kopje Eigenaar-bewoners van een woning in een Vereniging van Eigenaren (VvE) komt de tekst als volgt te luiden:
Bent u bewoner van een appartement in een VvE? Ook dan kunt u gebruik maken van deze subsidie. De manier waarop is afhankelijk van uw splitsingsakte. Als u volgens uw splitsingsakte zelf verantwoordelijk bent voor een specifiek -te isoleren- onderdeel van uw woning, dan kunt u individueel deze subsidie aanvragen. Dit kan bijvoorbeeld (HR++)glas zijn. Zie hiervoor de splitsingsakte of check bij het VvE-bestuur.
Valt het te isoleren bouwdeel onder de verantwoordelijkheid van de VvE? Dan dient de aanvraag door de VvE te worden ingediend. Neem hiervoor dus contact op met het bestuur van uw VvE op.
7. Het kopje Wanneer is een schilelement slecht en wat zijn de minimale isolatiewaarden voor maatregelen? en de tekst daaronder komt als volgt te luiden:
Wanneer is een bouwdeel slecht geïsoleerd en wat zijn de minimale isolatiewaarden voor maatregelen?
In onderstaande tabel staat vermeld wanneer een specifiek deel van uw huis de kwalificatie 'slecht geïsoleerd' heeft. Deze subsidie van de gemeente Zaanstad hanteert dezelfde minimale isolatiewaarden en oppervlakten als de ISDE-subsidie van het Rijk. Deze minimale isolatiewaarden en minimaal te isoleren oppervlakten vindt u op de volgende website: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen>.

Onderdeel	Kwalificatie slecht geïsoleerd	Definitie slecht geïsoleerd	Isolatie-maatregel	Minimale waarde maatregelen
Hellend/plat dak	Geen, slechte of matige isolatie	Minder dan 9cm	Dak- zolder of vlier- ringvloer-isolatie	Zie minimumeisen ISDE
Zolder-/ vlieringvloerisolatie	Geen isolatie			
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig		Gevelisolatie	Zie minimumeisen ISDE
Spouw			Spouwmuur-isolatie	Zie minimumeisen ISDE
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte isolatie	Minder dan 5cm	Vloer- of bodemisolatie	Zie minimumeisen ISDE
Glas	Enkel, oud dubbel of HR -glas	U-waarde $\geq 1,6$	Vervanging door HR++ of beter	Zie minimumeisen ISDE
			Vervanging door triple	Zie minimumeisen ISDE

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 19 juni 2025.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 04-11-2025.

Burgemeester,

Drs. J. Hamming

Gemeentesecretaris,

Mr. L. Graaff