

Subsidieregeling isolatie koopwoningen Verenigingen van Eigenaars gemeente De Bilt 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente De Bilt;

overwegende dat het gewenst is activiteiten te stimuleren die bijdragen aan de verduurzaming van gebouwen van Verenigingen van Eigenaars (VvE's) en dat eigenaar-bewoners binnen VvE's gestimuleerd moeten worden om samen met de VvE energiebesparende isolatiemaatregelen te treffen;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene Subsidieverordening Gemeente De Bilt;

besluit vast te stellen: Subsidieregeling isolatie koopwoningen Verenigingen van Eigenaars gemeente De Bilt 2025.

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a) appartement: deel van een gebouw waarop een appartementsrecht rust en waarvoor een VvE is opgericht;
- b) Asv: Algemene subsidieverordening gemeente De Bilt;
- c) bouwbedrijf: 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;
- d) bouwdeel: één van de volgende vier categorieën: 1.vloer en/of bodem; 2.gevel waaronder spouw; 3. dak en/of zolder en of vlieringvloer; 4. glas en ramen;
- e) eigenaar-bewoner: meerderjarig natuurlijk persoon, die blijkens de kadastrale gegevens eigenaar is van een appartement en in de gemeentelijke basisregistratie personen staat ingeschreven op het adres van dit appartement;
- f) ISDE: investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- g) Rc waarde: totale isolatiewaarde van een bepaald constructieonderdeel;
- h) Rd waarde: waarde die de isolerende werking van een enkel materiaal in een constructie weergeeft;
- i) slecht geïsoleerd bouwdeel:
 - i. dak, hellend/plat: geen, slechte en matige isolatie. Minder dan 9 cm aanwezig, $R_c \leq 2,0$
 - ii. dak, zolder-/vlieringvloerisolatie: Als er geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig is, $R_c \leq 0,5$
 - iii. gevel: geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig $R_c \leq 1,1$
 - iv. vloer-/bodemisolatie: geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig. Minder dan 5cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
 - v. glas: enkel glas, oud dubbelglas en HR glas. U-waarde $\geq 1,6$
- j) SVVE: subsidieregeling verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- k) Ug-waarde: waarde die aangeeft in hoeverre glas de warmte doorlaat;
- l) VvE: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- m) WOZ-waarde: Waardering Onroerende Zaken.

Artikel 2. Toepassingsbereik

De Asv is op deze regeling van toepassing voor zover in deze subsidieregeling geen afwijkende voorschriften zijn opgenomen. Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3. Activiteiten

1. Burgemeester en wethouders verstrekken uitsluitend subsidie ten behoeve van het laten uitvoeren van één of meer van de in het tweede lid genoemde energiebesparende isolatiemaatregelen aan appartementen die aan alle volgende eisen voldoen:
 - a) het appartement is onderdeel van een VvE;
 - b) het appartement wordt bewoond door de eigenaar-bewoner;
 - c) het appartement had in januari 2022 een maximale WOZ-waarde van €592.000;

- d) het gebouw van de VvE waarin het appartement zich bevindt heeft een bouwjaar van 1994 of eerder;
 - e) het gebouw van de VvE waarin het appartement zich bevindt heeft ten minste twee slecht geïsoleerde bouwdelen;
 - f) het appartement grenst fysiek aan het slecht geïsoleerde bouwdeel waaraan de energiebesparende isolatiemaatregel wordt uitgevoerd, met uitzondering van gevelisolatie, hierbij mogen alle appartementen worden meegeteld.
2. De energiebesparende isolatiemaatregelen bedoeld in het eerste lid zijn:
- a) dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie, waarbij:
 - i. minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - ii. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft; en
 - iii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
 - b) gevelisolatie, waarbij:
 - i. gemiddeld minimaal 10 m² per appartement van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; en
 - ii. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft;
 - c) spouwmuurisolatie, waarbij:
 - i. gemiddeld minimaal 10 m² per appartement van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - ii. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft; en
 - iii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
 - d) vloer- dan wel bodemisolatie, waarbij:
 - i. minimaal 70% van de oppervlakte van de gehele vloer of bodem behorend tot de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - ii. het toegevoegde isolatiemateriaal voor de vloer of bodem een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en
 - iii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
 - e) glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil door het vervangen van:
 - i. gemiddeld minimaal 3 m² per appartement van de oppervlakte van glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas met een U-waarde van ten hoogste 1,2 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen met een U-waarde van ten hoogste 1,2 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een U-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
 - ii. gemiddeld minimaal 3 m² per appartement van de oppervlakte van glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, met een U-waarde van ten hoogste 0,7 W/m²K, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een U-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen met een U-waarde van ten hoogste 0,7 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een U-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K;
 - iii. gemiddeld minimaal 3 m² per monumentaal appartement van de oppervlakte van glas, kozijnpanelen, deuren met hoogrendementsglas of het plaatsen van voor- of achterzetbeglazing met een U-waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K, eventueel in combinatie met kozijnpanelen met een U-waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een U-waarde van ten hoogste 2 W/m²K; of
 - iv. glas, kozijnpanelen, deuren in een monumentaal appartement door hoogrendementsglas of het plaatsen van voor- of achterzetbeglazing met een U-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K, eventueel in combinatie met kozijnpanelen met een U-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een U-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K.

Artikel 4. Doelgroep

Subsidie kan enkel worden aangevraagd door een VvE.

Artikel 5. Aanvraag

1. Een aanvraag wordt bij het college ingediend via subsidies.debilt.nl. Ten minste de volgende gegevens worden aangeleverd:

- a) adresgegevens VvE;
 - b) bouwjaar gebouw;
 - c) indien van toepassing, verklaring dat het gebouw een monument is;
 - d) naam en contactgegevens VvE;
 - e) registratie KvK;
 - f) IBAN nummer VvE;
 - g) gegevens per appartement in de VvE die voldoet aan de eisen gesteld in artikel 3, lid 1: adres, WOZ-waarde, te isoleren oppervlak in m², grenzend aan welk slecht geïsoleerde bouwdeel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.
2. De aanvraag voldoet aan alle eisen zoals gesteld in artikel 6 Asv. In aanvulling op artikel 6 Asv, wordt de aanvraag enkel in behandeling genomen als met het aanvraagformulier de volgende gegevens worden verstrekt:
- a) een afschrift van de akte van splitsing;
 - b) een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
 - c) bewijs van minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, dit is een van de volgende bewijsmiddelen:
 - i. energielabel D of slechter per appartement; of
 - ii. bouwkundig rapport; of
 - iii. rapport van een gecertificeerd energieadviseur; of
 - iv. offerte voor het isoleren van 2 slecht geïsoleerde bouwdelen;
 - d) een verslag van de Algemene Ledenvergadering van de VvE met daarin het besluit van de VvE over de voorgenomen activiteiten en om een subsidieaanvraag op grond van de regeling in te dienen;
 - e) één offerte van een bouwbedrijf, met daarin minimaal:
 - i. naam en KvK nummer bouwbedrijf;
 - ii. naam VvE en adressen die vallen onder de VvE;
 - iii. uit te voeren maatregelen, inclusief isolatiewaarden en het aantal geïsoleerde vierkante meters per isolatiemaatregel;
 - iv. isolatiematerialen (meldcodes);
 - v. indien van toepassing, hoe wordt gehandeld conform de methode natuurvriendelijk isoleren of hoe bij het uitvoeren van isolatiemaatregelen in spouwmuur of dak de regels en voorschriften uit het Soortmanagementplan (SMP van de gemeente De Bilt) worden nageleefd;
 - vi. verwachte datum van installatie;
 - vii. verdeling materiaalkosten/arbeidskosten.

Artikel 6. Aanvraagtermijn

Subsidieaanvragen kunnen doorlopend ingediend worden bij het college.

Artikel 7. Subsidiabele kosten

1. Kosten van het door een bouwbedrijf laten uitvoeren van energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 3.
2. De volgende kosten niet in aanmerking voor subsidie:
 - a) kosten om te voldoen aan wettelijke verplichtingen of aan gangbare minimumkwaliteitseisen;
 - b) arbeidskosten van doe-het-zelvers;
 - c) zelf ingekochte apparatuur en materialen;
 - d) kosten voor regulier onderhoud;
 - e) kosten voor het opstellen van een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
 - f) kosten voor adviezen en/of onderzoeken;
 - g) kosten voor procesbegeleiding;
 - h) vervoerskosten;
 - i) verzendkosten;
 - j) afwerkingskosten;
 - k) kosten gemaakt na beëindiging van de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - l) kosten van gelieerde rechtspersonen die onderling in rekening worden gebracht.

Artikel 8. Hoogte subsidie

De hoogte van de subsidie is niet hoger dan 100% van de kosten van de activiteiten, met een maximum van € 1.500 inclusief btw per appartement en een maximum van € 75.000 per VvE.

Artikel 9. Subsidieplafond en verdeling

1. Het college stelt een subsidieplafond vast van € 500.000.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen die voor subsidie in aanmerking komen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als de aanvrager op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt met betrekking tot de verdeling als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
4. Indien door verlening het subsidieplafond wordt overschreden en de aanvraag gedeeltelijk kan worden verleend, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om aan te geven welk deel van zijn aanvraag voor het resterende subsidiebedrag binnen het subsidieplafond kan worden uitgevoerd. Een aanvrager kan besluiten van deze mogelijkheid geen gebruik te maken, op dat moment kunnen burgemeester en wethouders besluiten de opvolgende aanvrager deze mogelijkheid te bieden.

Artikel 10. Weigeringsgronden

Overeenkomstig artikel 9 van de Asv beslissen burgemeester en wethouders afwijzend op de aanvraag als:

- a) de aanvrager al eerder subsidie heeft ontvangen vanuit deze subsidieregeling;
- b) de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden en eisen gesteld in deze subsidieregeling;
- c) het subsidieplafond is bereikt.

Artikel 11. Bevoorschotting en betaling

1. Het subsidiebedrag wordt voor maximaal 90% bevoorschot.
2. De wijze van bevoorschotting wordt in de verleningsbeschikking opgenomen.
3. Het restant van de subsidie wordt indien van toepassing na vaststelling van de subsidie verstrekt.

Artikel 12. Verplichtingen

In aanvulling op hoofdstuk 6 van de Asv is de subsidieontvanger verplicht:

- a) de activiteit binnen 18 maanden na de verlening uit te voeren;
- b) de benodigde publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke toestemmingen voor het uitvoeren van activiteit zijn verkregen.

Artikel 13. Vaststelling

1. Overeenkomstig hoofdstuk 7 van de Asv dient de aanvraag tot vaststelling van de subsidie binnen 13 weken na afronding van de werkzaamheden te worden ingediend.
2. Het aanvragen van de vaststelling van de subsidie geschiedt via subsidies.debilt.nl.
3. In aanvulling op hoofdstuk 7 van de Asv dient de subsidieontvanger tevens de volgende documenten bij zijn aanvraag voor vaststelling in:
 - a) kopie van factuur van bouwbedrijf voor de uitvoering van de maatregelen, waarop de volgende informatie vermeld is:
 - i. naam en KvK nummer bouwbedrijf;
 - ii. naam VvE en bijbehorende adressen;
 - iii. datum van werkzaamheden;
 - iv. uitgevoerde maatregelen, inclusief isolatiewaarde en het aantal geïsoleerde vierkante meters per isolatiemaatregel;
 - v. isolatiematerialen (meldcodes);
 - vi. totale kosten uitvoering in euro's met verdeling arbeidskosten/materiaalkosten.
 - b) afschriften van betaalbewijzen aan bouwbedrijf voor uitvoering van de maatregelen;
 - c) minimaal één foto van de aanleg per energiebesparende isolatiemaatregel. Hieruit moeten blijken: de naam, soort, dikte en merk van het materiaal. Deze zijn te zien op de productsticker;
4. In afwijking van de ASV artikel 19 lid 2 bevat de aanvraag tot vaststelling boven de € 50.000 een verklaring van de kascontrolecommissie.

Artikel 14. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 januari 2026.
2. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling isolatie koopwoningen Verenigingen van Eigenaars gemeente De Bilt 2025.
3. Deze subsidieregeling vervalt op 1 januari 2029.
4. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die voor de vervaldatum onder deze subsidieregeling zijn verstrekt.

Artikel 15. Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van bepalingen in deze verordening, voor zover toepassing van die bepalingen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Aldus besloten in de vergadering van 11 november 2025.

Mw. I.M. Schuurman
Secretaris

Drs. M.C. Haverkamp
Burgemeester

Toelichting subsidieregeling

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

Biobased isolatiemateriaal: voor deze subsidieregeling wordt de meldcodelijst van de landelijke ISDE-subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gehanteerd. Deze is te vinden op [ISDE: Meldcodelijst Isolatiematerialen | RVO.nl](#).

Rc waarde: totale isolatiewaarde van een bepaald constructieonderdeel, zoals de buitenmuur of het dak. De Rc waarde is de optelsom van de Rd waarden. Bij de Rc waarde is niet alleen het isolerend vermogen van de isolatie belangrijk, maar ook dat van de constructie (bv. de stenen van de spouwmuur, de dakconstructie of het buitenschrijnwerk). Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter het isoleert.

Rd waarde: Hoe hoger de Rd waarde, hoe beter het isoleert.

Ug waarde: Hoe lager de Ug-waarde, hoe beter het glas isoleert.

Artikel 3 Activiteiten

In deze regeling gaat het uitsluitend om appartementen binnen een VvE. Dus geen schuren, garages of andere bijgebouwen.

De energiebesparende isolatiemaatregelen genoemd in het tweede lid, zijn de maatregelen als bedoeld in artikel 7, tweede lid, van de SVVE, zoals die gelden op de datum van de vaststelling van deze subsidieregeling. De SVVE is te vinden op [SVVE: Subsidieregeling verduurzaming voor VvE's](#).

HR++ glas: bij de berekening van de oppervlaktes gelden de 'binnenwerkse maten'. Deze krijgt u door de hele oppervlakte van het element van binnenuit te meten, met het kozijn meegeteld. Deze berekening geldt voor het glas en de deuren en panelen.

Isolerende panelen in het kozijn met HR++ glas: u moet altijd glas vervangen. De oppervlaktes van de isolerende panelen en/of deuren mag u bij het glasoppervlakte optellen. Zo krijgt u makkelijker de minimaal vereiste oppervlakte.

Artikel 5 Eisen aan de aanvrager

Een VvE wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur.

Subsidie gaat naar de VvE en niet naar individuele appartement eigenaren.

Artikel 6 aanvraagtermijn

De subsidieaanvrager vraagt de subsidie aan via het digitale systeem van de gemeente De Bilt.

Een meldcode zoals genoemd in het tweede lid is een uniek kenmerk voor de isolatiemaatregel. Dit bestaat uit een letter- en cijfercombinatie. Voor deze subsidieregeling wordt de meldcodelijst van de landelijke ISDE-subsidie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gehanteerd. Deze is te vinden op [ISDE: Meldcodelijst Isolatiematerialen | RVO.nl](#).

Voor wat betreft staatssteun is er, gezien de reikwijdte en activiteiten van deze subsidieregeling, geen sprake van een selectief voordeel van aanvragers. Tevens is er geen sprake van vervalsing van concurrentie tussen marktpartijen waarbij de Europese interne markt wordt verstoord.

Qua beslistermijnen worden voor deze subsidieregeling de beslistermijnen uit de Asv van de gemeente De Bilt gehanteerd.

Artikel 7 Subsidiabele kosten

In het tweede lid staan enkele kostenposten opgesomd die per definitie niet subsidiabel zijn. Als de aanvrager wel deze kosten moet maken in het kader van het project, dienen er voldoende eigen middelen of andere bijdragen dan de gevraagde subsidie van de gemeente in de begroting te zijn opgenomen. Het artikel verbiedt dus niet om projecten aan te vragen waarin deze kosten worden gemaakt, maar geeft aan dat deze kosten niet door de gemeente worden gesubsidieerd. Dit overzicht is niet uitputtend.

Artikel 8 Hoogte subsidie

Het gaat in het eerste lid om appartementen die voldoen aan de voorwaarden in artikel 3, eerste lid.

De subsidie is te combineren met de landelijke SVVE en met andere financiële regelingen.

Artikel 10 Weigeringsgronden

Subsidieaanvragen worden afgewezen als één van de in dit artikel opgesomde weigeringsgronden van toepassing zijn. Deze gronden zijn een aanvulling op de weigeringsgronden uit de Asv.

Er wordt maar een keer subsidie verleend voor hetzelfde gebouw (ook al gaat het om andere appartementen).

Artikel 11 Bevoorschotting en betaling

Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag en hetzelfde tijdstip is ontvangen, worden de desbetreffende aanvragen door middel van loting gerangschikt.

Artikel 12 Verplichtingen

Subsidieontvangers moeten voldoen aan alle in dit artikel opgesomde verplichtingen. Deze verplichtingen zijn een aanvulling op de verplichtingen uit de artikelen 16 tot en met 19 van de Asv. Als er niet aan de verplichting voldaan wordt, krijgen de subsidieontvangers de mogelijkheid om als nog te voldoen aan de verplichtingen. Blijkt dit niet te kunnen of dat na een week geen geplande acties zijn ondernomen tot verbetering. Dan kan de subsidie lager worden vastgesteld of teruggevorderd.

Wanneer de subsidieontvanger constateert dat de kans bestaat dat de activiteit niet wordt uitgevoerd, of hiervan reeds zeker is, dient de subsidieontvanger direct contact op te nemen met de contactpersoon van de gemeente.

Artikel 14 Vaststelling

De gevraagde foto in het eerste lid mag geen persoonsgegevens bevatten. Dit betekent dat er geen personen zichtbaar mogen zijn op de foto. Indien dit wel het geval is zal de aanvrager worden gevraagd om een nieuwe foto aan te leveren.