

Subsidieregeling Isoleren Woningen - Vereniging van Eigenaren Nijmegen 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen,

Gelet op artikel 2, derde en vijfde lid en artikel 3, vijfde lid van de Nijmeegse Kaderverordening Subsidies 2019,

Besluit vast te stellen: de Subsidieregeling Isoleren Woningen - Vereniging van Eigenaren Nijmegen 2026

Artikel 1 Begripsbepalingen

In aanvulling op de begripsomschrijvingen in de verordening wordt in deze subsidieregeling verstaan onder:

Aanvrager: het VvE bestuur.

ALV: Algemene ledenvergadering van de VvE.

College: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen.

Eigenaar-bewoner: Natuurlijk persoon die een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;

Energiezuinige ventilatiemaatregelen: Mechanische ventilatie of centrale balansventilatie.

Gemeente: de gemeente Nijmegen.

Grote energiebesparende isolatiemaatregel(en): één (of meer) maatregel(en) in, op of aan een bestaande woning / VvE die beoogt/beogen energie te besparen via het isoleren van de schil van de woning.

Hierbij gaat het om isoleren van de gevel, dak, vloer en glas (eventueel in combinatie met kozijnen).

KvK: Kamer van Koophandel;

Natuurvriendelijke Isoleren: Dit is een aanpak voor de korte termijn, die het in verband met urgentie, mogelijk maakt snel te isoleren en toch rekening te houden met vleermuizen en hun verblijfplaatsen.

Om natuurvriendelijk te isoleren, moeten isolatiebedrijven een training hebben gevolgd en in het bezit zijn van een certificaat.

RVO: Rijksdienst voor ondernemend Nederland

Soortenmanagementplan: Om de bescherming van beschermde soorten goed te regelen, kan een gemeente een Soortenmanagementsplan (SMP) opstellen. Inwoners kunnen werkzaamheden aan hun woning uitvoeren binnen de regels van dat plan. Dit betekent dat zij geen apart ecologisch onderzoek hoeven te laten doen of een losse vergunning hoeven aan te vragen.

Splitsingsakte: Deze akte legt vast welke delen van het gebouw tot het privé-eigendom behoren en wie daarvan eigenaar is, alsmede welke delen gemeenschappelijk eigendom zijn.

Subsidieregeling en Subsidie: de subsidie in het kader van de in dit document omschreven 'Subsidieregeling Isoleren Woningen - Vereniging van Eigenaren Nijmegen 2026'.

SVVE: Subsidie Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars. Het is een regeling die VvE's (Verenigingen van Eigenaren) financiële ondersteuning biedt voor het verduurzamen van hun woningen.

Verordening: Nijmeegse Kaderverordening Subsidies (NKS).

VvE: vereniging van eigenaren van een woongebouw als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Wooneenheid: Een appartementsrecht in een VvE bestemd voor en gebruikt als woonruimte conform de splitsingsakte.

Artikel 2 Doel van de regeling

1. Met deze subsidieregeling wil de gemeente Nijmegen Verenigingen van Eigenaren stimuleren bij nemen van grote energiebesparende isolatiemaatregelen (mogelijk) in combinatie met energiezuinige ventilatiemaatregelen.

Artikel 3 Bevoegdheden

Het college mandateert de volgende bevoegdheden aan de concernmanager van de afdeling stadsontwikkeling:

1. Besluiten over het verlenen, vaststellen, wijzigen en afwijzen van subsidie als bedoeld in deze regeling en met in achtneming van het bepaalde in deze regeling;
2. Verzoeken om aanvullende informatie die nodig is ter beoordeling van de aanvraag;
3. Het verbinden van nadere voorwaarden en verplichtingen aan het besluit tot het verlenen van subsidie.

Artikel 4 Doelgroep van de subsidie

1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan VvE's die voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:
 - a. bouwjaar vóór 2003;
 - b. met minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen in de schil (zie bijlage 1);
 - c. met maximale gemiddelde WOZ-waarde van alle wooneenheden binnen de VvE van €429.300 per wooneenheid op 1 januari 2023;
 - d. met minimaal 50% van de wooneenheden in eigendom van eigenaar-bewoners;
 - e. en aanwezig op het grondgebied van de gemeente Nijmegen.

Artikel 5 Staatsteun

1. Een VvE wordt niet beschouwd als een onderneming in de zin van artikel 107, lid 1 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), om die reden is er dan ook geen sprake van onrechtmatige staatssteun.

Artikel 6 Maatregelen die voor subsidie in aanmerking komen

1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor een op of na 1-1-2026 uitgevoerde:
 - a. energiebesparende isolatiemaatregel die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de SVVE;
 - b. energiezuinige ventilatiemaatregelen, deze maatregel komt alleen voor subsidie in aanmerking als deze wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel uit onderdeel a.
2. Onder biobased materialen worden de materialen bedoeld die in de RVO meldcodelijst Isolatiematerialen zijn beoordeeld als biobased.
3. Alleen werkzaamheden die zijn uitgevoerd door een isolatiebedrijf, installateur of aannemer met een inschrijving bij de Kamer van Koophandel komen in aanmerking voor subsidie.
4. Toepassing van gespoten PUR-isolatie wordt uitgesloten van subsidie.
5. Dakisolatie aan de binnenzijde bij daken met bitumenbedekking komt niet in aanmerking voor subsidie.
6. Spouwmuurisolatie wordt alleen gesubsidieerd in wijken met een Soortenmanagementplan (SMP) of als er op andere wijze wordt voldaan aan de omgevingswet.
7. Dakisolatie vanaf de buitenkant wordt alleen gesubsidieerd in wijken met een Soortenmanagementplan (SMP) of als er op andere wijze wordt voldaan aan de omgevingswet. Dit geldt niet voor de isolatie van daken met bitumenbedekking.
8. De isolatiemaatregel die wordt getroffen door de VvE is in lijn met de splitsingsakte.

Artikel 7 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte daadwerkelijke kosten inclusief btw in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van een maatregel als bedoeld in artikel 6.
2. Indien het aangevraagde bedrag hoger is dan de in artikel 8 lid 2 genoemde hoogte van de subsidie dient de VvE dit zelf te financieren.

Artikel 8 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie is vastgesteld op maximaal € 2.000 per wooneenheid. Indien alle toegepaste isolatiematerialen biobased zijn, bedraagt de subsidie maximaal € 2.300 per wooneenheid.
2. De volgende wooneenheden komen in aanmerking voor subsidie, afhankelijk van het type isolatiemaatregel:
 - a. Bij dakisolatie: de wooneenheden op de bovenste verdieping;
 - b. Bij vloerisolatie: de wooneenheden op de onderste verdieping;
 - c. Bij gevelisolatie: de wooneenheden die direct grenzen aan de te isoleren gevel;
 - d. Bij glasvervanging: de wooneenheden waarbij het glas vervangen gaat worden.
3. Indien ook ventilatiemaatregelen worden getroffen, wordt de subsidie alleen verrekend over de wooneenheden die grenzen aan de getroffen isolatiemaatregel.
4. De subsidie zoals bedoeld in artikel 8, lid 1 is nooit hoger dan de daadwerkelijke kosten na aftrek van de SVVE.
5. Indien de aanvrager in aanmerking wil komen voor het hogere subsidiebedrag voor biobased isolatiemateriaal, moeten alle toegepaste isolatiemaatregelen worden uitgevoerd met biobased isolatiematerialen. Indien dit niet het geval is, wordt het lagere subsidiebedrag voor regulier isolatiemateriaal toegekend.
6. Bij een subsidie van boven de €5.000 dient de subsidieontvanger een aanvraag tot vaststelling in bij het college uiterlijk voor 1 juni in het jaar na afloop van het kalenderjaar waarvoor de subsidie is verleend.

Artikel 9 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de toekenning van subsidie als bedoeld in deze regeling geldt een subsidieplafond van € 1.000.000. Als het subsidieplafond bereikt is worden geen subsidieaanvragen meer in behandeling genomen en worden eventuele lopende aanvragen geweigerd.
2. Het college kan besluiten om het subsidieplafond te verhogen.
3. Verstrekking van subsidie vindt plaats op de volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
4. Als de aanvrager een incomplete aanvraag aanvult, dan geldt als ontvangstdatum de datum waarop de aanvullende informatie is ontvangen.
5. Indien het subsidieplafond dreigt te worden overschreden, of wordt overschreden, door meerdere aanvragen met dezelfde ontvangstdatum, worden deze aanvragen gerangschikt op volgorde van het exacte tijdstip van binnenkomst.

Artikel 10 Aanvraag

1. De aanvraag voor subsidie wordt ingediend via het daartoe bestemde aanvraagformulier op de website van de gemeente Nijmegen.
2. Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien:
 - a. De VvE het aanvraagformulier volledig en naar waarheid heeft ingevuld;
 - b. Alle gevraagde gegevens en bescheiden zijn bijgevoegd.
3. Bij de aanvraag wordt in ieder geval de volgende informatie verstrekt:
 - a. Verklaring dat de aanvrager voldoet aan de eisen zoals gesteld in artikel 4;
 - b. een op naam van de VvE gestelde goedgekeurde offerte, waarop staat vermeld:
 - 1°. KvK-nummer van isolatiebedrijf, installateur of aannemer;
 - 2°. de kosten van de activiteiten;
 - 3°. per isolatiemaatregel het aantal vierkante meters dat is geïsoleerd;
 - 4°. specificaties van de gebruikte materialen bestaande uit isolatiewaarde en SVVE-meldcode;
 - c. Huisnummers van de wooneenheden aangrenzend aan de isolatiemaatregel (zie artikel 8.2);
 - d. De-minimisverklaring indien van toepassing;
 - e. Notulen ALV waarin het besluit om te isoleren en subsidie aan te vragen is genomen;
 - f. SVVE aanvraagformulier;
 - g. Aanvraagbevestiging van de SVVE subsidie.

Artikel 11 Verplichtingen subsidieontvanger

1. De subsidiabele activiteiten worden uiterlijk 24 maanden na de datum van subsidieverlening gerealiseerd.
2. De subsidiabele activiteiten worden uitgevoerd door één of meer bouwbedrijven met een inschrijving bij het handelsregister.
3. De ontvanger werkt desgevraagd mee aan een controle van de isolatiewerkzaamheden bij de VvE.
4. Als de gemeente bij de controle ziet dat de werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd, dan zorgt de VvE dat dit alsnog gebeurt.

Artikel 12 Subsidiabele periode

1. Subsidie kan worden aangevraagd vanaf 1-1-2026.
2. De subsidiabele activiteiten zijn na 1 januari 2026 gerealiseerd.
3. De mogelijkheid tot het indienen van een subsidieaanvraag vervalt op 31-12-2029, tenzij het subsidieplafond eerder is bereikt of deze subsidieregeling op een eerder moment wordt ingetrokken.
4. Het college kan besluiten om de looptijd te verlengen.

Artikel 13 Weigeringsgronden

1. Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 8, eerste en tweede lid, van de Nijmeegse Kaderverordening Subsidies 2019 wordt de subsidie geweigerd als:
 - a. Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in deze subsidieregeling;
 - b. Het subsidieplafond van deze regeling bereikt is;
 - c. Indien de subsidieaanvraag meer bedraagt dan de daadwerkelijke gemaakte kosten zoals aangetoond in offerte na aftrek van de SVVE;
 - d. Voor de betreffende VvE reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling;

- e. de isolatiemaatregel in strijd is met de geldende regelgeving inzake soortenbescherming, tenzij wordt gewerkt volgens een vastgesteld Soortenmanagementplan (SMP) indien van toepassing.
2. De subsidie wordt ingetrokken en teruggevorderd indien:
 - a. Niet voldaan is aan de eisen en criteria genoemd in deze regeling of aan overige eisen en criteria uit de Algemene wet bestuursrecht of NKS.

Artikel 14 Beslistermijn

1. Het college stelt de verleende subsidie vast binnen 13 weken na ontvangst van een volledige aanvraag tot vaststelling.
2. Indien de aanvraag tot vaststelling onvolledig is, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid om de aanvraag aan te vullen binnen een door het college te stellen termijn.
3. De termijn genoemd in lid 1 wordt opgeschort zolang de aanvrager de aanvullende gegevens niet heeft verstrekt.

Artikel 15 Uitbetaling

1. Het college betaalt 50% van de subsidie uit binnen 6 weken na de datum van de subsidieverlening.
2. Het college betaalt 50% van de subsidie uit binnen 6 weken na de datum van de subsidievaststelling.
3. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 16 Hardheidsclausule

1. Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de aanvrager of subsidieontvanger.

Artikel 17 Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1-1-2026.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 31-12-2029
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Isoleren Woningen - Vereniging van Eigenaren Nijmegen 2026.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van: 16-12-2025

de gemeentesecretaris
A.P.W. van de Klift

de burgemeester
H.M.F. Bruls

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

Ten minste twee van de volgende bestaande vier bouwdelen zijn niet of slecht geïsoleerd:

- a. dak;
- b. gevel;
- c. vloer;
- d. glas.

Er is in ieder geval sprake van een slecht geïsoleerd bouwdeel onder de volgende omstandigheden:

- a. een dak is slecht geïsoleerd als het appartement vóór 2003 is gebouwd en het dak niet later nog extra is geïsoleerd;
- b. de gevel is slecht geïsoleerd het appartement vóór 2003 is gebouwd en de gevel daarna niet nog extra is geïsoleerd;
- c. de vloer is slecht geïsoleerd het appartement is gebouwd vóór 2003 en er daarna geen extra isolatie is aangebracht;
- d. glas is slecht geïsoleerd als het enkel glas, dubbelglas of HR glas betreft.

Bouwdeel		Wanneer aanpakken?	Indicatie dikte of Rc of Ug-waarde
Dak	Hellend of plat dak	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig of een $R_c \leq 2,0$
	Zolder- of vliering-vloerisolatie	Geen zolder- of vlieringvloerisolatie aanwezig	$R_c \leq 0,5$
Gevel		Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	$R_c \leq 1,1$
Vloerisolatie		Geen of slechte vloerisolatie aanwezig	Minder dan 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas		Enkel glas, dubbelglas en HR glas van voor 2005	Ug waarde $\geq 1,6$

Bijlage 2: Lijst regulier en biobased isolatiemateriaal.

Subsidie kan alleen besteed worden aan Isolatiematerialen die vermeld staan op de Meldcodelijst Isolatie van RVO. Hierop staan de merk- en productnamen van diverse typen isolatiematerialen die veel toegepast worden.