

Subsidieregeling Lokale aanpak isolatie VvE's 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem;

- gelet op artikel 2 van de Algemene Subsidieverordening Gemeente Gorinchem 2026;
- gelet op het Beleidskader voor subsidie Gemeente Gorinchem vanaf 2026;

besluit:

- vast te stellen de subsidieregeling Lokale aanpak isolatie VvE's 2026.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. ASV: Algemene Subsidieverordening Gorinchem 2026;
- 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 een vergelijkbare sectie;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem;
- e. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die:
 - o een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
 - o gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben;
 - o 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
 - o 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;
- f. energielabel: energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- g. energiebesparende isolatiemaatregel: een maatregel die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de huidige actuele ISDE-subsidie voor grondgebonden woningen en de SVVE-subsidie voor VvE's;
- h. Gemeente: de gemeente Gorinchem;
- i. 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;
- j. slecht geïsoleerde woning: woning met een energielabelklasse D, E, F, G of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waaronder wordt verstaan een woning waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen, gelet op de criteria uit bijlage 1, niet of slecht geïsoleerd zijn:
 - a. de vloer en de bodem;
 - b. de gevel, waaronder de spouwmuur;
 - c. het dak en de zoldervloer en vlieringvloer;
 - d. 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 2. Doelstelling

Het doel van de regeling is:

- a. het stimuleren van VvE's om isolatiemaatregelen te treffen om minder energie te verbruiken per woning;
- b. het bevorderen van het wooncomfort van de woningen binnen VvE's;
- c. woningen klaar te maken voor een aardgasvrije warmteoplossing.

Artikel 3. Subsidieerbare activiteiten

- 1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor een op of na 01-01-2025 uitgevoerde energiebesparende isolatiemaatregel als bedoeld in artikel 1 lid g.
- 2. Het college kan van de in het eerste lid bedoelde minimale m2 eisen afwijken voor zeer kleine woningen in maximaal 10% van de subsidieverleningen.

Artikel 4. Aanvrager

Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan VvE's en GVvE's, met slecht geïsoleerde woningen op het grondgebied van de gemeente Gorinchem met een gemiddelde WOZ-waarde van maximaal € 429.300 met peildatum 1 januari 2022.

Hoofdstuk 2 Financiële bepalingen

Artikel 5. Subsidieerbare kosten

- 1. Voor subsidie komen in aanmerking de in redelijkheid gemaakte kosten inclusief btw die direct verbonden zijn aan de uitvoering van een maatregel als bedoeld in artikel 3 van deze regeling.
- 2. Bij dakisolatie geldt dat slechts voor de woningen op de bovenste woonlaag subsidie kan worden verstrekt.
- 3. Bij vloerisolatie geldt dat slechts voor de woningen op de onderste woonlaag subsidie kan worden verstrekt.
- 4. Als de energiebesparende isolatiemaatregel wordt uitgevoerd en er komen mogelijk beschermde soorten voor, dan moet de (G)VvE zich houden aan de zorgplicht van de soortenbescherming (artikel 11.27 van het Bal). Werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden met een soortenmanagementplan (SMP) of met een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten.

Artikel 6. Hoogte van subsidie

De subsidie bedraagt ten hoogste 100% van de gemaakte kosten van de activiteit, met een maximum van € 1.750 per woning die voldoet aan de eisen van de huidige SVvE. Aan de aanvrager kan voor ten hoogste één activiteit per woning in de VvE een subsidie worden verstrekt.

Artikel 7. Subsidieplafond en wijze van verdeling

- 1. Het subsidieplafond van de regeling bedraagt € 376.100,40.
- 2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op basis van volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.

Hoofdstuk 3 Aanvraag subsidie

Artikel 8. Aanvraagvereisten en aanvraagtermijn

- 1. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend vanaf 01-01-2026 tot en met 31-12-2026.
- 2. Een aanvraag voor maatregelen die al zijn uitgevoerd wordt, in afwijking van artikel 7 lid 3 ASv, ingediend binnen 12 maanden na uitvoering van de maatregelen, maar uiterlijk 31-12-2026.
- 3. De aanvraag wordt, in afwijking van artikel 6 ASv, voorzien van:
 - a. de adressen van de woningen, waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - b. bewijsstukken waaruit blijkt dat sprake is van een slecht geïsoleerde woning of slecht geïsoleerd gebouw;
 - c. een omschrijving van de te treffen maatregel(en), bedoeld in artikel 3, met een specificatie van de isolatiewaarde, het aantal m2 en hoe deze zullen worden uitgevoerd;
 - d. een bewijs van inschrijving in het handelsregister van het bouwbedrijf;
 - e. een bewijs dat het bouwbedrijf de Training Natuurvrij Maken heeft gevolgd en beschikt over het daarbij behorende certificaat;
 - f. een offerte van de te nemen of genomen maatregelen;

- g. een 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.
- 4. Bij een aanvraag na uitvoering van de maatregel(en) geldt aanvullend op lid 3:
 - a. een nota van de genomen maatregelen;
 - b. betaalbewijs dat de nota is voldaan;
 - c. fotobewijs waaruit blijkt dat de maatregel(en) is/zijn uitgevoerd.
- 5. Het college kan aanvullende informatie opvragen.

Artikel 9. Staatssteun

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

Artikel 10. Beslistermijn

In afwijking van artikel 8 lid 2 ASV, wordt binnen 12 weken nadat de aanvraag is ingediend een besluit genomen.

Hoofdstuk 4 Beoordeling subsidieaanvraag

Artikel 11. Weigering, lagere vaststelling of intrekking

1. De subsidie wordt, onverminderd artikel 9 ASV geweigerd lager of op nihil vastgesteld of ingetrokken als:
 - a. er niet wordt voldaan aan de in de verleningsbeschikking 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 vóór 01-01-2027 of meer dan 12 maanden geleden is uitgevoerd;
 - f. er is gestart met uitvoering van de maatregel vóór 01-01-2025;
 - g. 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. Verplichtingen subsidieontvanger

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 31-12-2026.

Hoofdstuk 5 Verantwoording subsidie

Artikel 13. Aanvullende documenten bij aanvraag voor uitvoering

Indien een aanvraag wordt ingediend voorafgaand aan de uitvoering van een energiebesparende maatregel dienen na de uitvoering ervan ten behoeve van de betaling de volgende documenten te worden ingediend:

- a. een nota van de genomen maatregelen;
- b. betaalbewijs dat de nota is voldaan;
- c. fotobewijs waaruit blijkt dat de maatregel(en) is/zijn uitgevoerd.

Artikel 14. Vaststelling subsidie

In afwijking van de artikelen 14, 15 en 16 ASV wordt de subsidie direct vastgesteld.

Artikel 15. Uitbetaling

1. Het college betaalt de subsidie binnen 8 weken uit aan de aanvrager, nadat alle documenten benoemd in artikel 8 lid 4 c.q. artikel 13 zijn ontvangen.
2. Op verzoek kan het college bij de verlening besluiten de subsidie op voorschotbasis uit te betalen.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16. Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, een of meerdere artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken met uitzondering van artikelen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 en 13 indien onverkorte toe-

passing ervan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. De reden voor het toepassen van dit artikel wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 17. Overgangs- en slotbepalingen

1. De nadere regels lokale aanpak isolatie t.b.v. VvE's Gemeente Gorinchem – 2025 wordt ingetrokken.
2. Deze subsidieregeling treedt op 1 januari 2026 in werking.
3. Op aanvragen om subsidie die zijn ingediend en subsidies die zijn verstrekt voor deze datum zijn de bepalingen van de nadere regels lokale aanpak isolatie t.b.v. VvE's Gemeente Gorinchem – 2025 van toepassing.
4. Deze subsidieregeling vervalt op 31-12-2026.
5. Deze regeling wordt aangehaald als: subsidieregeling Lokale aanpak isolatie VvE's 2026.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

de secretaris,

de burgemeester,

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

De in deze bijlage opgenomen waarden zijn overgenomen uit de toelichting bij de SPUK-regeling en bepalen wanneer sprake is van een slecht geïsoleerd bouwdeel (Stcrt. 2023, 3877, p. 29-30).

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 vlieringvloerisolatie	Geen zolder- of vlieringvloerisolatie aanwezig	$R_c \leq 0,5$
Gevel		Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	$R_c \leq 1,1$
Vloer- of 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 $\geq 1,6$