

Subsidieverordening Lokale Aanpak Isolatie Gemengde Verenigingen Gemeente Kerkrade 2026-2028

Intitulé

Subsidieverordening 'Lokale Aanpak Isolatie Gemengde Verenigingen Gemeente Kerkrade 2026-2028'
De raad van de gemeente Kerkrade,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 januari 2026

Overwegende dat:

- het wenselijk is om activiteiten te stimuleren die bijdragen aan het isoleren van woningen die onderdeel uitmaken van gebouwen ten behoeve waarvan gemengde Verenigingen van Eigenaars (VvE's), wooncoöperaties en woonverenigingen zijn opgericht;
 - het Rijk via de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie ook budget beschikbaar heeft gesteld voor isolatiemaatregelen voor gemengde VvE's, wooncoöperaties en woonverenigingen;
- Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit vast te stellen de:

Subsidieverordening 'Lokale Aanpak Isolatie Gemengde Verenigingen Gemeente Kerkrade 2026-2028'.

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor deze subsidieverordening gelden de begripsomschrijvingen zoals hieronder vermeld.

- Activiteit: werkzaamheden ten behoeve van de verhoging van de energetische kwaliteit van de woningen, die onderdeel uitmaken van een gemengde vereniging.
- Awb: Algemene wet bestuursrecht.
- Bouwbedrijf: bouwbedrijf zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade.
- Complex: één of meerdere gebouwen waarvoor gezamenlijk één gemengde vereniging is opgericht.
- Eigenaar-bewoner: een natuurlijke persoon die een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben.
- Energiebespaarplan: rapportage van de technische woningopname door de WoonWijzerWinkel Limburg, waarmee duidelijkheid geboden wordt wat het effect is van diverse isolatiemaatregelen.
- Energielabel: een energielabel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- Energiezuinige ventilatiemaatregelen: maatregelen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- Gemengde vereniging: vereniging zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- Isolatiemaatregel: energiebesparende isolatiemaatregel ten behoeve van de verhoging van de energetische kwaliteit van de woning, zoals isolatie en HR++glas.
- Maatwerkadvies: advies dat in EP-online geregistreerd wordt en is opgesteld door een vakbekwaam EP-maatwerkadviseur volgens BRL9500-MWA-W.
- Natuurlijk persoon: elke persoon die geen rechtspersoon is.
- Particuliere eigenaar: natuurlijk persoon die in de kadastrale registers als eigenaar van een woning staat ingeschreven;
- Raad: de gemeenteraad van de gemeente Kerkrade.
- Regeling SPUK LAI: de vigerende Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000430533 houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma.
- Regeling ISDE: de vigerende Regeling van de Minister van Economische Zaken van 11 juli 2014, nr. WJZ / 13125043, houdende vaststelling van nationale subsidie-instrumenten op het terrein van Economische Zaken.
- Regeling SVVE: De vigerende Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, van 29 november 2022, nr. 2022-0000630123, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van subsidie aan verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties in verband met het stimuleren van verduurzamingsmaatregelen in bestaande woningen (Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars)
- Slecht geïsoleerde woning: een woning in een gebouw waarvoor een gemengde vereniging bestaat zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- Subsidieaanvrager: een gemengde vereniging of de rechtsgeldig vertegenwoordiger van de gemengde vereniging, die subsidie aanvraagt.
- Subsidieontvanger: een gemengde vereniging of de rechtsgeldig vertegenwoordiger van de gemengde vereniging, aan wie subsidie is verleend.

- v) Thermische schil: omhulling van het gebouw samengesteld uit bouwkundige elementen zoals de muren en dak. Zij scheidt de woning af van de buitenomgeving of aangrenzende onverwarmde ruimten.
- w) VvE: een bij de Kamer van koophandel ingeschreven vereniging van eigenaars.
- x) Woning: woning zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- y) Wooncoöperatie: coöperatie zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- z) Woonvereniging: vereniging zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
- aa) WOZ-waarde: waarde van een woning als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 2. Doelstelling

1. Met behulp van de subsidieverordening worden gemengde verenigingen gestimuleerd om de slecht geïsoleerde woningen binnen hun gebouw(en) te verduurzamen.
2. Het klimaatakkoord gaat uit van een CO₂-neutrale en aardgasvrije gebouwde omgeving in 2050. Met deze verordening worden gemengde verenigingen gestimuleerd om aan de slag te gaan met de verduurzaming van hun woningen. Hierdoor wordt een belangrijke stap richting aardgasvrij gezet en wordt energiebesparing en CO₂-reductie bevorderd, zoals afgesproken in het Klimaatakkoord.

Artikel 3. Toepassingsbereik

Het college kan aan een gemengde vereniging subsidie verstrekken voor het treffen van isolatiemaatregelen, eventueel in samenhang met energiezuinige ventilatiemaatregelen, ten behoeve van de woningen van eigenaar-bewoners die onderdeel uitmaken van die gemengde vereniging.

Hoofdstuk 2 – Activiteiten

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten

1. De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd voor het laten aanbrengen van de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen, al dan niet in samenhang met een energiezuinige ventilatiemaatregel:
 - a) dakisolatie of zolder- of vlieringvloerisolatie;
 - b) gevelisolatie;
 - c) spouwmuurisolatie;
 - d) vloer- of bodemisolatie;
 - e) glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie;
 - f) CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met warmteterugwinning (alleen in combinatie met één of meerdere maatregelen onder a t/m e).
2. De isolatiemaatregelen onder a t/m e worden uitgevoerd aan de bestaande thermische schil.
3. De isolatiemaatregelen waarvoor de subsidieaanvrager subsidie aanvraagt, moeten voldoen aan de vereisten, zoals bedoeld in artikel 2, tweede lid, onder a, sub 2, van de 'Regeling SPUK LAI' juncto artikel 7, tweede lid, van de 'Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars'.
4. De energiezuinige ventilatiemaatregel, waarvoor de subsidieaanvrager in samenhang met één of meerdere isolatiemaatregelen subsidie aanvraagt, moet voldoen aan de vereisten, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de 'Regeling SPUK LAI'.
5. Van alle in het eerste lid genoemde isolatiemaatregelen moet het merk en type van de toe te passen materialen op het moment van indienen van de aanvraag zijn opgenomen in de dan geldende ISDE-meldcodelijsten, te raadplegen via de website van RVO.
6. Het college is bevoegd om bij nadere regels de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen te wijzigen.

Hoofdstuk 3 – Doelgroep, subsidievoorwaarden en subsidieplafond

Artikel 5. Doelgroep

1. De subsidie kan enkel worden aangevraagd door een gemengde vereniging of een rechtsgeldige vertegenwoordiging van een gemengde vereniging, die binnen de grenzen van gemeente Kerkrade ligt.
2. De subsidie kan enkel worden verstrekt ten behoeve van de subsidiabele activiteiten voor slecht geïsoleerde woningen, die zijn gebouwd vóór 1992, binnen een gemengde vereniging.
3. De subsidie kan enkel worden verstrekt ten behoeve van de subsidiabele activiteiten voor het aandeel koopwoningen van eigenaar-bewoners binnen een gemengde vereniging.
4. Activiteiten of werkzaamheden ten behoeve van het aandeel huurwoningen binnen de gemengde vereniging zijn op grond van deze regeling/verordening niet subsidiabel.

Artikel 6. Hoogte subsidiebedrag

1. De subsidie bedraagt 100% van de kosten die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan de subsidiabele activiteiten als genoemd in artikel 4, eerste lid, na aftrek van het subsidiebedrag dat is verleend op grond van de Regeling SVVE, met een maximum van € 1.300,-, inclusief BTW, per slecht geïsoleerde woning.
2. Het subsidiabele bedrag zal worden bepaald aan de hand van de definitieve offerte(s) van, of overeenkomst(en) met het/de bouwbedrijf/-bedrijven.
3. De toegekende subsidie mag er niet toe leiden dat meer dan 100% van de kosten voor de activiteiten zoals bedoeld in artikel 4, eerste lid wordt gesubsidieerd door een stapeling met andere gemeentelijke, provinciale en/of landelijke subsidies.

Artikel 7: Subsidievoorwaarden

De subsidie kan alleen worden verleend als:

1. binnen de gemengde vereniging minimaal 50% van de koopwoningen op peildatum 1 januari 2022 een WOZ-waarde heeft die lager is dan de gemiddelde WOZ-waarde van de koopwoningen in de gemeente, zoals bepaald in bijlage I van de 'Regeling SPUK LAI' (€ 247.000,-) én minimaal 80% van de woningen een WOZ-waarde heeft onder de grens van € 477.000,-;
2. de subsidieaanvrager beschikt over een gecontroleerd en akkoord bevonden maatwerkadvies of uitgegeven energiebespaarplan door de WoonWijzerWinkel Limburg, hetgeen verklaart of de gemengde vereniging en de woningen daarbinnen voldoen aan de vereisten voor subsidieverlening op grond van deze verordening;
3. de woning fysiek grenst aan het niet of slecht geïsoleerde bouwdeel van het gebouw waarvoor ten minste één van de voorgenomen energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, worden getroffen;
4. de subsidieaanvrager de in artikel 4, eerste lid genoemde activiteiten laat voorbereiden en uitvoeren door een bouwbedrijf;
5. de subsidieaanvrager beschikt over een beschikking voor SVVE ten behoeve van de subsidiabele activiteiten als genoemd in artikel 4, eerste lid van deze verordening.
6. de uit te voeren werkzaamheden (aan de thermische schil) overeenkomstig de in en krachtens de Omgevingswet gestelde regels, waaronder die ten aanzien van natuurbescherming, worden verricht.

Artikel 8. Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze verordening geldt voor de periode tot en met 31 december 2028 een subsidieplafond van €163.800,00.
2. Het college is bevoegd om bij nadere regels het subsidieplafond naar boven bij te stellen, mits de beschikbare specifieke uitkering minus de indirecte uitvoeringskosten niet wordt overschreden.

Hoofdstuk 4 – Subsidieverlenings- en vaststellingsprocedure

Artikel 9. Subsidieaanvraag

1. De subsidie kan aangevraagd worden vanaf de inwerkingtreding van deze verordening tot en met 31 augustus 2027.
2. Het college is bevoegd om bij nadere regels de uiterste aanvraagdatum te verlengen, mits de beschikbare specifieke uitkering minus de indirecte uitvoeringskosten niet wordt overschreden.
3. De subsidie wordt aangevraagd voordat subsidieaanvrager begint met de subsidiabele activiteiten, genoemd in artikel 4, eerste lid van deze verordening.
4. De aanvraag voor subsidie wordt ingediend op de door het college aangewezen wijze.
5. Een aanvraag bevat in ieder geval de gegevens als genoemd in artikel 11, derde lid, met uitzondering van het bepaalde onder f, j, k, l en n van de 'Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars', aangevuld met:
 - a) een opgave van het aantal woningen en de adresgegevens binnen de gemengde vereniging;
 - b) de WOZ-waarde per woning met peildatum 1 januari 2022;
 - c) persoons- en eigendomsgegevens van de eigenaren van de woningen die op grond van deze verordening voor subsidie in aanmerking komen;
 - d) een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel of een getekende volmacht van het bestuur, waaruit blijkt wie bevoegd is de gemengde vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
 - e) een kopie van een bankafschrift van de bankrekening van de gemengde vereniging met vermelding van het IBAN en de tenaamstelling;
 - f) een door WoonWijzerWinkel Limburg gecontroleerd en akkoord bevonden maatwerkadvies of uitgegeven Energiebespaarplan, hetgeen verklaart of de gemengde vereniging en de woningen daarbinnen voldoen aan de aanvraagvereisten op grond van deze verordening;
 - g) een beschikking voor SVVE ten behoeve van de subsidiabele activiteiten als genoemd in artikel 4, eerste lid van deze regeling/verordening;

- h) de offerte(s) waarin zijn opgenomen de gegevens zoals genoemd in artikel 4.5.12., vierde lid, onder b, van de 'Regeling ISDE', met uitzondering van de factuur en het betaalbewijs zelf, en de gegevens zoals genoemd in artikel 4.5.12., vierde lid, onder c, van de 'Regeling ISDE';
- i) een afschrift van het rechtsgeldig besluit waaruit blijkt dat de gemengde vereniging instemt met de aanvraag van de subsidie en – eventueel onder voorbehoud van subsidieverlening – met de uitvoering van de maatregelen;
- j) de contactgegevens van het/de beoogde bouwbedrijf/-bedrijven;
- k) bouwtekeningen of andere documenten die inzichtelijk maken in of voor welke woningen subsidiabele activiteiten worden verricht;
- l) foto's, voorzien van een datum, van de betreffende bouwdelen en locaties voorafgaand aan de uitvoering van de energiebesparende maatregelen en installaties;
- m) In het geval ook subsidie wordt aangevraagd voor een energiezuinige ventilatiemaatregel, de offerte(s) met daarop ten minste:
 - naam en adres van de gemengde vereniging;
 - naam en adres van het bouwbedrijf dat de werkzaamheden uitvoert;
 - omschrijving van het soort ventilatiemaatregel en de aanverwante werkzaamheden;
 - de naam, het type, het merk en indien beschikbaar de meldcode van het ventilatiesysteem dat geïnstalleerd wordt;
 - vermelding van het adres of de adressen waar de maatregel getroffen wordt.

Artikel 10. Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht kan subsidie worden geweigerd indien of voor zover:

- a) de subsidieaanvraag niet binnen de inwerkingtreding van deze verordening en 31 augustus 2027 compleet en volledig is ontvangen;
- b) de subsidiabele activiteiten voorafgaande aan de subsidieaanvraag zijn uitgevoerd of in uitvoering zijn;
- c) de activiteiten voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening zijn uitgevoerd;
- d) de aanvraag de maximale subsidiehoogte per woning overschrijdt;
- e) het subsidieplafond is bereikt;
- f) de activiteit naar het oordeel van het college niet voldoet aan de in artikel 3 genoemde doelstelling;
- g) de in artikel 4, eerste lid, genoemde activiteiten niet zijn voorbereid of uitgevoerd door een bouwbedrijf;
- h) de verstrekte gegevens onjuist zijn;
- i) de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element of gedeelte aan de thermische schil toevoegt en niet dient ter (gedeeltelijke) vervanging of verbetering van de bestaande thermische schil;
- j) er op grond van deze verordening of andere gemeentelijke verordening eerder subsidie is verstrekt ten behoeve van dezelfde specifieke maatregel(en) op hetzelfde adres;
- k) de isolatiemaatregel zonder bijzondere inspanning (gedeeltelijk) teniet gedaan of teruggedraaid kan worden;
- l) de uit te voeren activiteiten niet voldoen aan het bepaalde in artikel 7, tweede lid van de 'Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars' en artikel 1, lid 1 van de Regeling SPUK LAI;
- m) de kosten in verband met de subsidiabele activiteiten naar het oordeel van het college niet marktconform zijn of niet in verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- n) maatregelen worden uitgevoerd die gericht zijn op het voldoen aan wettelijke verplichtingen of gangbare minimumkwaliteitseisen, zoals bijvoorbeeld vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of gemeentelijke bouwvoorschriften, of die gericht zijn op het verrichten van achterstallig onderhoud;
- o) niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, 5, 6 en 7;
- p) niet voldaan is aan de overige in deze verordening gestelde eisen, voorwaarden en verplichtingen.

Artikel 11. Wijze van subsidieverlening

1. De aanvragen worden behandeld op volgorde van ontvangst.
2. Wanneer de subsidieaanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen geldt, voor de vraag of het subsidieplafond is bereikt, als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aanvraag volledig is.
3. Indien het vastgestelde subsidieplafond wordt bereikt op een dag dat meerdere volledige aanvragen zijn ontvangen, dan worden deze door middel van loting gerangschikt.
4. Het college beslist op een aanvraag binnen 6 weken na ontvangst van de aanvraag.
5. In de beschikking tot verlening van de subsidie worden de volgende elementen opgenomen:
 - a) de hoogte van het subsidiebedrag;
 - b) voor welke activiteiten subsidie wordt verleend;
 - c) de verplichtingen van de subsidieontvanger.

Artikel 12. Subsidieverantwoording en –vaststelling

1. De subsidieaanvrager dient een verzoek tot vaststelling van de subsidie in binnen 8 weken na afronding van de werkzaamheden waarvoor de subsidie is verleend, echter uiterlijk 31 oktober 2028.
2. Het verzoek tot vaststelling van de subsidie voor de uitgevoerde isolatiemaatregelen en eventuele ventilatiemaatregelen, wordt vergezeld van de bewijsstukken zoals opgenomen in artikel 27, met uitzondering van het bepaalde in het tweede lid, onder c t/m e, van de ‘Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars’ en aangevuld met de datum van uitvoering of installatie van de maatregelen en de contactgegevens van het/de bouwbedrijf/-bedrijven.
3. Het college stelt de subsidie binnen 8 weken na een aanvraag tot subsidievaststelling vast.
4. Het college kan na subsidievaststelling een controle uitvoeren. Indien bij controle blijkt dat de activiteiten niet of niet geheel zijn verricht, kan de gemeente de subsidievaststelling intrekken dan wel de subsidie op een lager bedrag vaststellen en overgaan tot het terugvorderen van de subsidie.

Artikel 13. Uitbetaling

1. De vastgestelde subsidie wordt uitbetaald aan de subsidieaanvrager.
2. Het vastgestelde subsidiebedrag wordt binnen 6 weken na dagtekening van de subsidievaststelling overgemaakt op het bankrekeningnummer van de gemengde vereniging.

Hoofdstuk 5 – Verplichtingen

Artikel 14. Verplichtingen subsidieontvanger

1. Een subsidieontvanger informeert het college onverwijld schriftelijk over:
 - a) ontwikkelingen die ertoe (kunnen) leiden dat een of meer activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht;
 - b) ontwikkelingen die ertoe (kunnen) leiden dat de aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen of kunnen worden nagekomen;
 - c) relevante wijzigingen in de financiële of organisatorische verhouding met derden die op enige wijze verband hebben met de informatieverstrekking of bewijslast op basis waarvan de subsidieverlening of –vaststelling is bepaald.
2. De subsidiabele activiteiten die in verband met deze verordening worden uitgevoerd dienen uiterlijk 24 maanden te rekenen vanaf de datum van de dagtekening van de subsidieverleningsbeschikking, echter uiterlijk op 31 oktober 2028, voltooid te zijn. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen deze termijn, buiten de schuld van de subsidieontvanger, niet mogelijk is, kan het college besluiten die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal te verlengen. Er vindt echter geen verlenging plaats tot een datum na 31 oktober 2028.
3. De gemengde vereniging is verplicht de in het kader van deze verordening gevoerde administratie, originele facturen en andere bewijsstukken ten minste 10 jaren te bewaren na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling.
4. De gemengde vereniging en de afzonderlijke leden zijn verplicht medewerking te verlenen aan steekproefsgewijze controles, al dan niet ter plaatse, door of vanwege het college.

Hoofdstuk 6 – Slotbepalingen

Artikel 15. Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om de verordening op de volgende punten aan te passen:
 - a) doelgroep
 - b) hoogte bedragen
 - c) Verplichtingen van de subsidieontvanger

Artikel 16. Hardheidsclausule

Het college kan van deze verordening afwijken als daaraan vasthouden voor een subsidieaanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Artikel 17. Inwerkingtreding en looptijd

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerstvolgende dag na de dag van bekendmaking in het Gemeenteblad.

Artikel 18. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: ‘Subsidieregeling ‘Lokale Aanpak Isolatie Gemengde Verenigingen Gemeente Kerkrade 2026-2028’.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 25 februari 2026.

*De voorzitter van de raad, De griffier,
dr. T.P. Dassen-Housen. mr. drs. D.G.M.G. Franssen*