

Subsidieregeling woningverbetering stadsrenovatiewijken Den Haag 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op artikel 5 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2020,

besluit vast te stellen de navolgende Subsidieregeling woningverbetering stadsrenovatiewijken Den Haag 2026:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1:1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- appartement: als appartement in de zin van deze regeling wordt verstaan:
 - a. aandeel in een gebouw waarvoor een Vereniging van Eigenaars is opgericht, dat het recht omvat op uitsluitend gebruik van een woning;
 - b. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht; of
 - c. woning in een gebouw van een woonvereniging;
- ASV: Algemene subsidieverordening Den Haag 2020;
- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- 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 en een inschrijving heeft bij de Kamer van Koophandel;
- bouwdeel: deel van de buitenkant van een bouwwerk dat behoort tot de thermische schil, te weten het dak, de begane grondvloer, de gevel, het glas en panelen;
- college: college van burgemeester en wethouders van Den Haag;
- energiearmoede: het niet kunnen verwarmen en comfortabel houden van een slecht geïsoleerde woning vanwege de financiële situatie van een bewoner. Of er sprake is van energiearmoede wordt bij deze regeling getoetst aan de hand van een geldige Ooievaarspas en/of ontvangen energietoeslag;
- energietoeslag: een bijzondere bijstandsuitkering van categoriale aard, die door Den Haag werd verstrekt aan bewoners met een laag inkomen ter compensatie van gestegen energiekosten;
- gebouw: voor bewoning bestemde bestaande onroerende zaak of een gedeelte daarvan, waarvoor een Vereniging van Eigenaars of een wooncoöperatie is opgericht of waarvan de eigenaar een woonvereniging is;
- gemengde vereniging: een verzamelnaam voor diverse type verenigingen, waaronder een Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in artikel 112 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, een woonvereniging die eigenaar is van één of meer gebouwen en waarvan de leden het recht hebben om in een woning te wonen, of een wooncoöperatie zoals bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken, voor gebouwen waarin zich ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- KvK-nummer: Kamer van Koophandel-nummer, een uniek, uit 8 cijfers bestaand identificatienummer dat bedrijven en rechtspersonen krijgen na inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel;
- Ooievaarspas: kortingspas, uitgegeven door het college op aanvraag, voor inwoners van de gemeente Den Haag met een laag inkomen;
- Rc-waarde: Resistance Construction-waarde, aanduiding van de warmteweerstand van een complete constructie van het bouwdeel waarin de isolatie is verwerkt;
- Rd-waarde: Resistance Declared-waarde, aanduiding van de warmteweerstand van isolatiemateriaal;
- slecht geïsoleerd bouwdeel: bestaand bouwdeel van een woning dat bestaat uit:
 - a. vloer of bodem waarbij minder dan 5 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,3;
 - b. hellend of plat dak waarbij minder dan 9 centimeter isolatiemateriaal aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0;
 - c. zolder- of vlieringvloer waarbij geen dakisolatie aanwezig is en sprake is van een onverwarmde zolder en gesloten vlieringluik of gesloten toegangsdeur en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 2,0;
 - d. gevel waarbij geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig is en de Rc-waarde kleiner of gelijk is aan 1,1; of
 - e. ramen van glas waarbij sprake is van enkel glas, oud dubbelglas of HR glas en de Ug-waarde kleiner of gelijk is aan 1,6;
- slecht geïsoleerde woning: woning die is gebouwd vóór 1992 en beschikt over een energielabel in klasse D, E, F of G of met minimaal twee slecht of niet geïsoleerde bouwdelen;
- slecht onderhouden woning: woning waarbij aantoonbaar sprake is van achterstallig onderhoud aan de buiten-, onderkant- en voorkant door bijvoorbeeld slechte buitenwandafwerking (voegwerk), afbladderend schilderwerk (en houtrot), niet-constructief metselwerk, slecht onderhouden vlakke dakafwerking, slecht onderhouden balkons of galerijen, funderingsproblemen, houtrot in draagconstructies, roest of betonrot bij (stalen) constructies, geen of onvoldoende ventilatiesystemen, vocht- en schimmelproblemen, en/of open verbrandingssystemen;

- technisch adviseur:	projectmedewerker die namens het college bepaalt of de geplande onderhouds- en/of verduurzamingswerkzaamheden wenselijk en uitvoerbaar zijn;
- Ug-waarde:	warmtedoorgangscoefficiënt, aanduiding van de hoeveelheid warmte die per vierkante meter en per graad temperatuurverschil tussen beide zijden van glas wordt doorgelaten bij glas zonder kozijnen;
- verslag:	schriftelijke weergave van het gesprek tussen de aanvrager en de technisch adviseur waarin de benodigde formulieren en gegevens worden verzameld en vastgelegd zoals nodig is voor de subsidieaanvraag zoals bedoeld in artikel 2:2;
- VvE:	Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- woning:	een woning als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, inclusief een appartement, die vóór de renovatie bewoond is geweest en in de basisregistratie adressen en gebouwen staat geregistreerd met een woonfunctie;
- woningcorporatie:	toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
- wooncoöperatie:	wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet;
- 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;
- WOZ-waarde:	waarde van een woning als bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 1:2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college voor de in artikel 1:4 bedoelde activiteiten.

Artikel 1:3 Doel van de subsidie

1. Het doel van de subsidie is om gemengde verenigingen met slecht geïsoleerde en slecht onderhouden woningen te stimuleren tot het renoveren, onderhouden, isoleren of ventileren of een combinatie daarvan van de woningen die onderdeel zijn van de gemengde vereniging.
2. Het achterliggende maatschappelijke doel van de subsidieregeling is het bijdragen aan de energietransitie, het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid, het verminderen van de CO₂-uitstoot en het tegengaan van energiearmoede.

Artikel 1:4 Activiteiten

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor:

1. Het door een bouwbedrijf of bouwbedrijven laten uitvoeren van renovatie-, onderhouds-, isolatie- of ventilatiewerkzaamheden of een combinatie daarvan aan bestaande bouwdelen van geselecteerde slecht onderhouden en slecht geïsoleerde woningen, zoals opgenomen in Bijlage 1, in Moerwijk-Noord en omgeving, Laakkwartier-Oost, Noordpolderbuurt, Rustenburg, Oostbroek-Noord en Oostbroek-Zuid.
2. De in het eerste lid bedoelde isolatiewerkzaamheden zijn waar nodig gecombineerd met ventilatiewerkzaamheden, zodat er voldoende vocht wordt afgevoerd en ze voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. het door een bouwbedrijf laten aanbrengen van vloerisolatie, bodemisolatie, dakisolatie, zolder- of vliveringvloerisolatie, gevelisolatie en spouwmuurisolatie aan een woning in particulier eigendom op een geheel bestaand bouwdeel van een woning en de isolatiemaatregel voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1°. vloerisolatie, bodemisolatie, dakisolatie, zolder- en vliveringvloerisolatie hebben een minimale oppervlakte van 20 m² en een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W;
 - 2°. gevelisolatie heeft een minimale oppervlakte van 10 m² en een minimale Rd-waarde van 3,5 per m²K/W; en
 - 3°. spouwmuurisolatie heeft een minimale oppervlakte van 10 m² en een minimale Rd-waarde van 1,1 per m²K/W;
 - b. het aanbrengen van glisolatie aan een woning waar nodig gecombineerd met ventilatiemaatregelen, die voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1°. HR++glas of een geïsoleerd kozijnpaneel heeft een minimale oppervlakte van 3 m² en met een maximale U-waarde van 1,2 W/m²K;
 - 2°. HR+++ of vacuüm glas of een geïsoleerd kozijnpaneel heeft een minimale oppervlakte van 3 m² en met een maximale U-waarde van 0,7 W/m²K;
 - 3°. isolerende deur met HR++ glas heeft een maximale U-waarde van 1,5 W/m²K; en
 - 4°. isolerende deur met triple glas heeft een maximale U-waarde van 1,0 W/m²K.

Artikel 1:5 Doelgroep

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan gemengde verenigingen die twee of meer slecht geïsoleerde bouwdelen heeft voor geselecteerde slecht geïsoleerde en slecht onderhouden particuliere

- woningen in Den Haag, zoals opgenomen in Bijlage 1, gelegen in Moerwijk-Noord en omgeving, Laakkwartier-Oost, Noordpolderbuurt, Rustenburg, Oostbroek-Noord en Oostbroek-Zuid.
2. Subsidie is enkel voor woningeigenaren die de woning zelf in gebruik hebben of aan een ander in gebruik hebben gegeven of hebben verhuurd, niet zijnde een woningcorporatie. De woningcorporatie draagt de kosten voor het isoleren van de sociale huurwoningen binnen de gemengde vereniging.

Artikel 1:6 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de redelijkerwijs gemaakte kosten die naar het oordeel van het college direct zijn verbonden met en noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten als bedoeld in artikel 1:4.

Artikel 1:7 Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie voor een gemengde vereniging bedraagt maximaal:
 - a. € 14.000,- per slecht geïsoleerde en slecht onderhouden woning die onderdeel uitmaakt van de gemengde vereniging gelegen in Moerwijk-Noord;
 - b. € 12.500,- per slecht geïsoleerde en slecht onderhouden woning die onderdeel uitmaakt van de gemengde vereniging gelegen in Rustenburg, Oostbroek-Noord, Oostbroek-Zuid;
 - c. € 12.500,- per slecht geïsoleerde en slecht onderhouden woning die onderdeel uitmaakt van de gemengde vereniging die bestaat uit maximaal 7 appartementen gelegen in Laakkwartier-Oost en Noordpolderbuurt; of
 - d. € 6.250,- per slecht geïsoleerde en slecht onderhouden woning die onderdeel uitmaakt van de gemengde vereniging die bestaat uit 8 of meer appartementen gelegen in Laakkwartier-Oost en Noordpolderbuurt.
2. Aanvullend op de bedragen als genoemd in het eerste lid wordt het maximale subsidiebedrag verhoogd met een bedrag van € 3.500,- per woning waarvan de bewoner te maken heeft met energiearmoede.

Artikel 1:8 Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt vanaf de datum van inwerkingtreding van deze regeling tot en met 31 juli 2030 een subsidieplafond van € 18.200.000,-.
2. Het college kan het subsidieplafond wijzigen conform artikel 7 van de ASV.

Artikel 1:9 Wijze van verdeling

1. Het college verleent de subsidie in volgorde van ontvangst van de aanvraag bij het college, totdat het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum en tijdstip waarop de aanvraag volledig is aangevuld.
3. Indien het college op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt, meer dan één aanvraag ontvangt, stelt het de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

Hoofdstuk 2 Aanvraag subsidie en termijnen

Artikel 2:1 Subsidietijdvak

Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend voor het gehele subsidietijdvak, dat aanvangt op 3 maart 2026 en eindigt op 31 december 2027.

Artikel 2:2 Aanvraag subsidie

1. Onverminderd artikel 8, tweede en derde lid, van de ASV legt de gemengde vereniging de volgende gegevens over:
 - a. een kopie van het verslag van het gesprek met de technisch adviseur waarin de werkzaamheden alsmede de leefbaarheid en veiligheid zijn besproken en wat de volgende onderdelen bevat:
 - 1°. een overzicht van de woningen die onderdeel uitmaken van de gemengde vereniging, waarin van elke woning de volgende informatie vermeld staat:
 - i. adres;
 - ii. of de woning slecht geïsoleerd is;
 - iii. verklaring of de WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2024) lager is dan het meest recent vastgestelde gemeentelijk gemiddelde;
 - iv. of de woning verhuurd is;

- v. het aantal bewoners die te maken hebben met energiearmoede; en
 - 2°. een ingevulde de-minimisverklaring door particuliere verhuurders binnen de gemengde vereniging;
 - 3°. een offerte of offertes van het bouwbedrijf of bouwbedrijven met betrekking tot de kosten die voor subsidie in aanmerking komen met een specificatie van de toegepaste isolatiematerialen, de Rd-waardes en de U-waardes, het aantal m² per appartement en het KvK-nummer van het bouwbedrijf of bouwbedrijven;
 - 4°. een getekende volmacht van het bestuur, waaruit blijkt dat de aanvrager is gemachtigd de aanvraag namens de gemengde vereniging in te dienen; en
- b. KvK-nummer van de gemengde vereniging;
 - c. een besluit van de gemengde vereniging, waaruit blijkt dat de vereniging heeft ingestemd met de uit te voeren activiteiten en aanvraag van de subsidie; en
 - d. een kopie van een bankafschrift van de VvE-bankrekening met vermelding van het bankrekeningnummer.
2. De offerte of offertes van het bouwbedrijf of de bouwbedrijven zijn niet ouder dan 3 maanden.
 3. De werkzaamheden vloeien voort uit een duurzaam meerjarenonderhoudsplan of technisch maatwerkplan.
 4. Er dient een besluit te zijn van de gemengde vereniging dat strekt tot uitvoering van de werkzaamheden.
 5. Er heeft een gesprek plaatsgevonden met een technisch adviseur waarin de werkzaamheden en de leefbaarheid en veiligheid zijn besproken en waarin is vastgelegd dat de woningen zijn geselecteerd vanwege een slechte onderhoudsstaat en slechte isolatie.
 6. De aanvrager maakt voor de aanvraag gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde digitale aanvraagformulier.

Artikel 2:3 Aanvraagtermijn

Overeenkomstig artikel 9, derde lid, van de ASV wordt een aanvraag om subsidie uiterlijk 31 december 2027 ingediend.

Hoofdstuk 3 Weigeringsgronden

Artikel 3:1 Weigeringsgronden

Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Awb en artikel 11, eerste, tweede en derde lid, van de ASV weigert het college de subsidie als:

- a. aan de gemengde vereniging de aangevraagde subsidie twee keer eerder op grond van deze regeling is verstrekt;
- b. aan de aanvrager eerder subsidie is verstrekt voor soortgelijke activiteiten sinds 2024; of
- c. de aangevraagde subsidie wordt gebruikt voor werkzaamheden bij nieuw aan te bouwen bouw delen van de woning.

Hoofdstuk 4 Verplichtingen en betaling

Artikel 4:1 Verplichtingen

Onverminderd de artikelen 12 en 13 van de ASV, gelden voor de subsidieontvanger de volgende verplichtingen:

- a. de subsidieontvanger begint met de werkzaamheden, nadat het gesprek met de technisch adviseur van de gemeente heeft plaatsgevonden.
- b. de subsidieontvanger is verplicht mee te werken aan een steekproefcontrole door het college om te beoordelen of de subsidie terecht is verstrekt;
- c. de subsidieontvanger is verplicht binnen twee jaar na de subsidieverlening de activiteiten gereed te melden; en
- d. de subsidieontvanger verplicht zich tot deelname aan het gemeentelijk volgsysteem ten behoeve van monitoring en evaluatie.

Artikel 4:2 Bevoorschotting

Bevoorschotting vindt plaats met 80% van de verleende subsidie in één keer. De overige 20% wordt uitgekeerd na vaststelling van de subsidie.

Hoofdstuk 5 Eindverantwoording en vaststelling na verlening vooraf

Artikel 5:1 Indieningstermijn aanvraag tot vaststelling

Overeenkomstig artikel 17, derde lid, van de ASV dient de subsidieontvanger de aanvraag tot vaststelling in uiterlijk 16 weken nadat de activiteiten zijn verricht, maar uiterlijk 31 april 2030.

Artikel 5:2 Wijze van verantwoorden

1. De subsidieontvanger maakt voor de verantwoording gebruik van het door het college voor deze regeling vastgestelde digitale verantwoordingsformulier.
2. In afwijking van artikel 17, vierde en vijfde, lid van de ASV wordt bij het verantwoordingsformulier toegevoegd:
 - a. de eindfactuur of eindfacturen van het bouwbedrijf of bouwbedrijven met betrekking tot de kosten die voor subsidie in aanmerking komen met een specificatie van de toegepaste materialen voor isolatie en renovatie, de Rd-waardes en de Ug-waardes en het aantal m² van de isolatiematerialen; en
 - b. foto's van de isolatiewerkzaamheden of het resultaat.
3. De facturen als bedoeld in het tweede lid, mogen niet dateren van vóór inwerkingtreding van de subsidieregeling.

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Artikel 6:1 Evaluatie

Het college evalueert deze subsidieregeling vóór 31 juli 2027.

Artikel 6:2 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag van de datum van bekendmaking en vervalt op 31 december 2030.

Artikel 6:3 Citeertitel

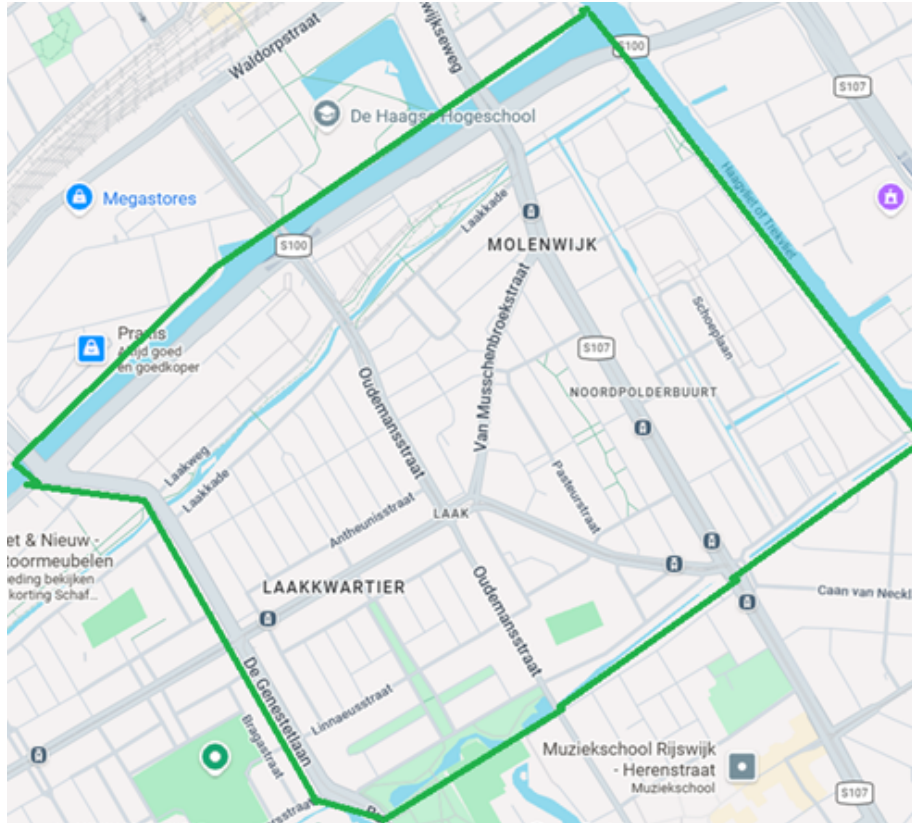
Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling woningverbetering stadsrenovatiewijken Den Haag 2026.

Bijlage 1. Doelgroep voor subsidie

De geselecteerde slecht onderhouden en slecht geïsoleerde woningen in de volgende straten komen in aanmerking voor subsidie op grond van deze regeling:

Straatnaam	Huisnummer
Anna Bijnslaan	36 t/m 40 (even nummers)
Beatrijsstraat	3 t/m 91 (oneven nummers)
Beatrijsstraat	124 t/m 126 (even nummers)
Boendalestraat	9 t/m 85 (oneven nummers)
Brinkerinckstraat	4 t/m 104 (even nummers)
Coornhertstraat	15 t/m 27 (oneven nummers)
Hadewichstraat	2 t/m 40 (even nummers)
Hendrik Mandestraat	1 t/m 97 (oneven nummers)
Jan van Rodestraat	1 t/m 142
Loevesteinlaan	891 t/m 899 (oneven nummers)
Melis Stokelaan	1 t/m 113 (oneven nummers)
Moerweg	168 t/m 394 (even nummers)
Rederijkerstraat	3 t/m 221 (oneven nummers)
Rederijkerstraat	130 t/m 194 (even nummers)
Reviusstraat	3 t/m 111 (oneven nummers)
Steenzicht	11 t/m 243 (oneven nummers)
Troelstrakade	141 t/m 525 (oneven nummers)
Troelstrakade	687 t/m 783 (oneven nummers)
Van Ruysbroekstraat	77 t/m 147 (oneven nummers)
Vier Heemskinderenstraat	2 t/m 8 (even nummers)
Vier Heemskinderenstraat	88 t/m 242 (even nummers)
67 slecht onderhouden en slecht geïsoleerde woningen in Rustenburg, Oostbroek-Noord en Oostbroek-Zuid.	Nader te bepalen in overleg met technisch adviseur

Geselecteerde slecht onderhouden en slecht geïsoleerde woningen in Noordpolderbuurt en Laakkwartier-Oost komen in aanmerking voor subsidie op grond van deze regeling voor zover deze vallen binnen het onderstaande groen omlijnende gebied:



Den Haag, 10 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,
Jan van Zanen