

Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2026

Het College van burgemeester en wethouders van Zeist;

overwegende dat:

- vanuit het Rijk gelden zijn ontvangen voor het nemen van energiebesparende maatregelen in slecht geïsoleerde koopwoningen met een WOZ-waarde tot €700.000,-;
- het gewenst is om energiebesparende maatregelen zoals glasisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en (zolder)vloerisolatie, in bestaande particuliere woningen te stimuleren omdat deze maatregelen bijdragen aan de doelstelling om de energievraag in de gemeente Zeist te reduceren;
- als vervolg op de subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2024;

gelet op de Algemene subsidieverordening Zeist;

besluit vast te stellen de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2026.

Artikel 1. Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *ASV*: Algemene Subsidieverordening Zeist;
- b. *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;
- c. *bouwdeel*: één van de volgende vier categorieën: 1. de vloer en/of bodem; 2. de gevel, waaronder de spouwmuur als onderdeel van de gevel; 3. het dak en/of de zoldervloer en/of de vlieringvloer; 4. de ramen;
- d. *college*: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist;
- e. *doe-het-zelf*: de keuzemogelijkheid van de eigenaar-bewoner, die één of meer energiebesparende isolatiemaatregelen, eventueel in combinatie met een energiezuinige ventilatiemaatregel, uitvoert of laat uitvoeren zonder tussenkomst van een bouwbedrijf;
- f. *eigenaar-bewoner*: de natuurlijke persoon die een woning in eigendom heeft en waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- g. *energiebesparende isolatiemaatregel*: energiebesparende isolatiemaatregel die voldoet aan de voorwaarden voor natuurvriendelijk isoleren, en aan de minimale isolatiewaarden en minimale m²-eisen zoals omschreven in de ISDE;
- h. *energielabel*: energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- i. *energiezuinige ventilatiemaatregel*: ventilatiemaatregel die voor de eerste keer wordt aangelegd, zoals omschreven in de SPUK LAI. Het betreft een systeem voor balansventilatie met warmte teruggewinning met een rendement van ten minste 90%;
- j. *gemeente*: gemeente Zeist;
- k. *grondgebonden woning*: een woning binnen het grondgebied van de gemeente die rechtstreeks toegankelijk is op straatniveau en waarvan een bouwlaag aansluit op het maaiveld;
- l. *intermediair*: Duurzaam Bouwloket Projecten B.V.;
- m. *ISDE*: investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZ-, LVVN- en KGG-subsidies;
- n. *Isolatiemaatregel*: maatregel waarbij een bouwdeel wordt geïsoleerd als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid, van de Regeling nationale EZ-, LVVN- en KGG-subsidies;
- o. *lokale aanpak isolatie*: isolatieprogramma binnen de gemeente;
- p. *natuurvriendelijk isoleren*: werkwijze bij het uitvoeren van energiebesparende isolatiemaatregelen volgens de normen die onder de landelijke lijn Natuur Vriendelijk Isoleren (NVI) vallen;
- q. *ontzorgingsroute*: de keuzemogelijkheid van de eigenaar-bewoner om voor de uitvoering van de energiebesparende isolatiemaatregelen een bouwbedrijf in te schakelen via de intermediair;
- r. *Rc-waarde*: warmteweerstand van dichte constructies;
- s. *Rd-waarde/U-waarde*: warmteweerstand van een materiaal/product volgens de leverancier van het materiaal;
- t. *route*: keuzemogelijkheid voor de eigenaar-bewoner uit drie routes voor de uitvoering van de energiebesparende isolatiemaatregelen en ventilatiemaatregelen: 1) zelf-een-bedrijf-regelen, 2) ontzorgingsroute, 3) doe-het-zelf;
- u. *slecht geïsoleerde woning*: woning van een eigenaar-bewoner op grondgebied van de gemeente met een energielabelklasse D, E, F, G of indien label A, B, C, of onbekend: 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:

- de vloer en de bodem;
 - de gevel, waaronder de spouwmuur als onderdeel van de gevel;
 - het dak en de zoldervloer en vlieringvloer;
 - de ramen, panelen in kozijnen en deuren;
- v. *Soortenmanagementplan (SMP)*: plan dat de gemeente opstelt om de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten - vooral in het kader van bouw- en renovatieprojecten - in een gebied te waarborgen;
- w. *SPUK LA*: Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie;
- x. *thermische schil*: de bouwkundige constructies die de verwarmde ruimten omhullen en die hiermee de woning afscheiden van de buitenomgeving, bodem of aangrenzende onverwarmde ruimten;
- y. *VvE*: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- z. *zelf-een-bedrijf-regelen*: keuzemogelijkheid van de eigenaar-bewoner om voor de uitvoering van de energiebesparende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen, zelf een bouwbedrijf in te schakelen.

Artikel 2. Doel van de subsidieregeling

Het doel van deze regeling is het stimuleren van verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen. Dit gebeurt door het subsidiëren van energiebesparende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen. De maatregelen kunnen worden uitgevoerd via drie routes: doe-het-zelf, zelf-een-bedrijf-regelen of de ontzorgingsroute.

Artikel 3. Doelgroep van de subsidie

Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan eigenaar-bewoners met een slecht geïsoleerde grondgebonden woning op het grondgebied van de gemeente:

- a. met een WOZ-waarde van maximaal € 700.000,- op 1 januari 2022;
- b. die niet onder een VvE valt;
- c. die voor 1995 gebouwd is.

Artikel 4. Maatregelen die voor subsidie in aanmerking komen

1. Een subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de uitvoering van één of meer;
 - a. energiebesparende isolatiemaatregelen.
 - b. energiezuinige ventilatiemaatregelen. Een energiezuinige ventilatiemaatregel komt alleen voor subsidie in aanmerking als deze wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel.
2. De eigenaar-bewoner kan de maatregelen als bedoeld in het eerste lid uitsluitend op één van de volgende manieren (laten) uitvoeren:
 - a. Via de ontzorgingsroute via de intermediair, die voor de eigenaar-bewoner in het kader van de 'Lokale aanpak isolatie' van de gemeente een bouwbedrijf inschakelt voor het treffen van één van de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen:
 1. Spouwmuurisolatie, indien er gewerkt wordt volgens de NVI-werkwijze;
 2. Schuin dakisolatie binnenzijde of zolder-/ vlieringvloerisolatie;
 3. Vloer- of bodemisolatie;
 4. Glasisolatie;
 - b. Via de doe-het-zelf-route of via de route: zelf-een-bedrijf-regelen voor het treffen van één of meerdere van de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen:
 1. Dakisolatie;
 2. Vloer- of bodemisolatie;
 3. Glasisolatie, eventueel in combinatie met kozijnpaneel- of deurisolatie;
 4. Zolder-/ vlieringvloerisolatie, niet gesubsidieerd i.c.m. sub 1 indien dit in dezelfde ruimte is uitgevoerd;
 5. Gevelisolatie;
3. Enkel maatregelen die uitgevoerd zijn of worden op of na 1 januari 2025 komen in aanmerking voor subsidie, voor zover daarvoor niet eerder subsidie is verleend.

Artikel 5. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen in aanmerking de in redelijkheid gemaakte directe kosten inclusief btw voor de uitvoering van een of meer maatregelen als bedoeld in artikel 4.
2. Geen subsidie wordt verleend voor de aanschaf, huur of het gebruik van onder meer (elektrische) gereedschappen, ladders of andere hulpmiddelen voor het monteren en plaatsen van de maatregelen waarvoor subsidie is verleend.
3. Met betrekking tot materiaalkosten komen alleen nieuwe, ongebruikte materialen die voor energiebesparing worden aangebracht voor subsidie in aanmerking (geen tweedehands en constructiematerialen of materialen voor de afwerking).
4. Arbeidsuren zijn niet subsidiabel als de maatregel door een doe-het-zelver wordt uitgevoerd.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt 100% van de subsidiabele kosten, tot maximaal €1.500, inclusief btw per woning.
2. De subsidie is te stapelen/combineren met andere subsidieregelingen zoals de landelijk beschikbare Investeringssubsidie Duurzaam Energie en Energiebesparing (ISDE) en de subsidie Leges Duurzaamheidsmaatregelen van de gemeente. Het te verstrekken subsidiebedrag tezamen met die van andere subsidieregelingen bedraagt nooit meer dan 100% van de totale en daadwerkelijk gemaakte kosten.

Artikel 7. Aanvraag

1. Een aanvraag voor subsidie op grond van deze regeling kan met ingang van 1 april 2026 worden ingediend.
2. Een aanvraag kan worden ingediend voor nog uit te voeren maatregelen en, in het geval van een aanvraag via de doe-het-zelf-route of de route: zelf-een-bedrijf-regelen, ook voor reeds uitgevoerde werkzaamheden, onverminderd het bepaalde in artikel 4, tweede lid sub b. Een aanvraag voor reeds uitgevoerde maatregelen moet binnen 24 maanden na uitvoering van de maatregelen worden ingediend en mag niet eerder zijn uitgevoerd dan 1 januari 2025.
3. De aanvraag wordt ingediend via een digitaal platform van de intermediair. De intermediair controleert de aanvraag en ondersteunt de aanvrager bij het aanvraagproces.
4. Een aanvraag is volledig voor verlening als deze de informatie bevat als bedoeld in het volgende lid onder a.
5. Voor verstrekking en uitbetaling van subsidie dient het college te beschikken over de volgende informatie:
 - a. naam aanvrager, adresgegevens, gegevens woning en routekeuze;
 - b. vermelding van de hoeveelheid van het te isoleren of al geïsoleerde oppervlakte in m² per maatregel;
 - c. meldcodes en isolatiewaarden van het gebruikte isolatiemateriaal;
 - d. foto's van vóór, tijdens en na de werkzaamheden;
 - e. IBAN nummer van een rekening waarop de subsidie kan worden uitbetaald;
 - f. een factuur van het bouwbedrijf voor de getroffen maatregelen of bon van de aangeschafte materialen voor het treffen van de maatregelen, afhankelijk van de gekozen route;
 - g. een betaalbewijs.
6. Als de maatregelen worden uitgevoerd via de ontzorgingsroute, dan levert het bouwbedrijf de informatie voor verstrekking en uitbetaling van subsidie bij de intermediair aan.

Artikel 8. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond voor de uitvoering van deze regeling bedraagt € 1.432.224.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op de volgorde van datum en tijd van ontvangst. Bij incomplete aanvragen geldt als ontvangstdatum de datum waarop de aanvullende informatie is ontvangen en de aanvraag daarmee is gecompliceerd.

Artikel 9. Subsidieverlening

1. Het college neemt binnen acht weken een besluit op de aanvraag.
2. Het college maakt het besluit op de aanvraag bekend aan de aanvrager. Indien de subsidie wordt verleend vermeldt het besluit het subsidiebedrag. Dit gebeurt via de online aanvraagomgeving op de persoonlijke statuspagina van de aanvrager. In het geval de aanvrager de isolatiemaatregel wil laten uitvoeren via de ontzorgingsroute via de intermediair zal het subsidiebedrag in mindering worden gebracht op de factuur van het uitvoerende bouwbedrijf.
3. Het besluit tot subsidieverlening vermeldt de aan de subsidie verbonden verplichtingen in verband met de uitvoering en de verantwoording van de maatregel. Aan de subsidieverlening zijn in elk geval de voorschriften verbonden dat:

- a. de maatregel of de maatregelen zijn uitgevoerd binnen zes maanden na verzending van het verleningsbesluit;
- b. binnen een nader in het verleningsbesluit te bepalen termijn, na het verstrijken van de onder a bedoelde periode, alle in artikel 7 lid 4 genoemde gegevens moeten zijn ingediend.

Artikel 10. Weigering

De subsidie wordt, onverminderd artikel 4:35 ASV, geweigerd als

1. de aanvrager niet valt onder de doelgroep als bedoeld in artikel 3;
2. de aanvraag eerder is ingediend dan het in artikel 7, eerste lid genoemde tijdstip, tenzij ingediend tegen vorige regeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2024;
3. het subsidieplafond bedoeld in artikel 8 is bereikt;
4. er voor de woning reeds eerder een subsidie is verstrekt op grond van:
 - a. de subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2024;
 - b. de subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2026;
 - c. Isolatiesubsidie voor kleine VvE's;
5. de maatregel meer dan 24 maanden voor indiening van de aanvraag is uitgevoerd;
6. de maatregel is uitgevoerd vóór 1 januari 2025;
7. de aanvraag een maatregel betreft aan nieuw te plaatsen uitbreidingen aan woningen, zoals aan- en uitbouwen, erkers en dakkapellen;
8. de aanvraag een maatregel betreft aan een schuur, garage of bijgebouw;
9. de woning onderdeel is van een (gemengde) vereniging van eigenaren;
10. de isolatiemaatregel om (bouw)technische redenen niet uitvoerbaar is.

Artikel 11. Subsidievaststelling en beslistermijn

1. In afwijking van artikel 16 lid 1 van de ASV wordt de subsidie vastgesteld binnen acht weken nadat alle in artikel 7, vijfde lid vermelde gegevens zijn ontvangen of nadat de termijn om deze gegevens in te dienen is verstreken.
2. Indien niet of niet volledig aan de in het besluit tot subsidieverlening vermelde voorschriften is voldaan kan het college besluiten de subsidie lager of op nihil vast te stellen.

Artikel 12. Uitbetaling

Het college betaalt de subsidie binnen acht weken na vaststelling uit:

- a. aan het door de intermediair ingeschakelde bouwbedrijf, indien de maatregelen zijn uitgevoerd via de ontzorgingsroute; of
- b. aan de eigenaar-bewoner indien de maatregelen via de route: zelf-een-bedrijf-regelen of via de doe-het-zelf-route zijn uitgevoerd.

Artikel 13. Hardheidsclausule

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

Artikel 14. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend op grond van de subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist van 17 september 2024 en waarop nog niet is beslist bij het in werking treden van deze nieuwe regeling, worden afgehandeld volgens de nieuwe regeling.

Artikel 15. Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van de bekendmaking.
2. Deze regeling vervalt met ingang van 1 januari 2028.
3. De regeling blijft van toepassing op aanvragen die voor de in het tweede lid genoemde datum zijn ingediend.

Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zeist 2026.

Aldus besloten in de vergadering van het college gehouden op 10 maart 2026 te Zeist.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZEIST

*De gemeentesecretaris,
dr. H.S. Grotens*

*De burgemeester,
drs. J. Langenacker*

Bijlage 1

| Bouwdeel | Wanneer aanpakken | Indicatie dikte of Rc of U-waarde |
|-------------------------------|---|--|
| Dak, hellend/plat | Geen, slechte en matige isolatie | Minder dan 9 cm aanwezig, een $R_c \leq 2,0$ |
| Dak, zolder-/vlieringisolatie | Als er geen zolder-/vlieringisolatie aanwezig is | $R_c \leq 0,5$ |
| Gevel | Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig | $R_c \leq 1,1$ |
| Vloer-/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 $\geq 1,6$ |

Bron: Spuk LAI artikel 1 lid 4 sub a.