

Nieuwe Beleidsregels Lokale Aanpak Isolatie Zuidplas 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Zuidplas

gezien de Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma;

besluit vast te stellen de volgende regeling:

Nieuwe Beleidsregels Lokale Aanpak Isolatie Zuidplas 2025.

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- **Aanvrager:** een natuurlijk persoon, woonachtig in de gemeente Zuidplas, die als eigenaar- bewoner van een grondgebonden koopwoning een aanvraag voor een financiële bijdrage doet in het kader van deze regeling;
- **Budgetplafond:** het totale bedrag dat ten hoogste beschikbaar is voor de gemeente voor verstrekking van financiële bijdragen op grond van deze regeling;
- **Bouwdelen:** de te isoleren delen van een woning, zijnde:
 - o Vloer/bodemisolatie;
 - o Dakisolatie (schuindak binnenzijde, zolder en vlieringvloer);
 - o Glasisolatie (eventueel met kozijnpanelen);
 - o Spouwmuur
- **College:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas;
- **Doelgroep A:** eigenaar-bewoners van grondgebonden koopwoningen in de gemeente Zuidplas die energietoeslag hebben ontvangen in 2023 of gebruik maken van het minima-beleid. De woning heeft een WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022) onder de € 477.000. De woning wordt bewoond, is kadastraal gelegen in gemeente Zuidplas en heeft energielabel D, E, F of G. In het geval de woning geen energielabel heeft, of energielabel A, B of C, geldt als voorwaarde dat de woning minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen heeft;
- **Doelgroep B:** eigenaar-bewoners van grondgebonden koopwoningen in de gemeente Zuidplas met een WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022) onder de € 477.000. De woning wordt bewoond, is kadastraal gelegen in gemeente Zuidplas en heeft energielabel D, E, F of G. In het geval de woning geen energielabel heeft, of energielabel A, B of C, geldt als voorwaarde dat de woning minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen heeft;
- **Doe-het-zelf aanpak:** de eigenaar-bewoner die ervoor kiest om de isolatiemaatregel zelf uit te voeren in plaats van door een aannemer;
- **Duurzaam Bouwloket:** geeft in opdracht van de gemeente Zuidplas uitvoering aan het “energieloket” en wordt door het college gemandateerd om deze regeling uit te voeren;
- **Eigenaar-bewoner:** een natuurlijk persoon die een bestaande grondgebonden koopwoning in eigendom heeft die als hoofdverblijf dient of direct na renovatie van deze woning als hoofdverblijf zal dienen;
- **Isolatiemaatregel:** een aanpassing aan de woning als bedoeld in artikel 3, tweede lid die gericht is op energiebesparing en het verminderen van warmteverlies;
- **Platform:** het inschrijf- en aanvraagstelsel dat Duurzaam Bouwloket gebruikt voor de collectieve isolatieactie ter uitvoering van deze regeling;
- **SpUk Lokale Aanpak Isolatie:** Specifieke Uitkering (SpUk) vanuit het Nationaal Isolatie Programma van het ministerie van Binnenlandse Zaken voor gemeenten. Deze regeling financiert lokale isolatieprogramma's van gemeenten met als doel inwoners te helpen met woningisolatie;
- **Tranche 1 en 2:** De eerste twee fasen van de Landelijke Aanpak Isolatie (LAI). De middelen die de gemeente voor deze tranches ontvangt moeten uiterlijk 31 december 2028 zijn besteed;
- **Uitvoerende partij:** het aannemersbedrijf dat een isolatiemaatregel als bedoeld in artikel 3, tweede lid heeft uitgevoerd;
- **VvE:** Vereniging van Eigenaren;
- **Waardering onroerende zaken (WOZ)-waarde:** waarde van de woning op peildatum 1 januari 2022;

- **Woning of bestaande woning:** een voor permanente bewoning bestemde woning, dus geen garages, schuren of andere bijgebouwen, die ook als zodanig bewoond wordt, zoals ook beschreven in artikel 3.

Artikel 2 Doel van de regeling

Het doel van deze regeling is het uitvoeren en subsidiëren van isolerende maatregelen in woningen, als bedoeld in artikel 3, met als resultaat een lager energieverbruik conform de voorwaarden van de SpUk Lokale Aanpak Isolatie. Het isoleren van woningen met een lage energetische kwaliteit vermindert de energievraag en draagt bij aan het structureel bestrijden en voorkomen van energiearmoede.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. Het college verstrekt uitsluitend een financiële bijdrage aan:
 - a. inwoners die vallen onder doelgroep A;
 - b. inwoners die vallen onder doelgroep B.
2. Een financiële bijdrage wordt op grond van deze regeling uitsluitend verstrekt voor de volgende nog uit te voeren energiebesparende isolatiemaatregelen:
 - a. Vloer/bodemisolatie;
 - b. Dakisolatie (schuindak binnenzijde, zolder en vlieringvloer);
 - c. Glasisolatie (eventueel met kozijnpanelen).
 - d. Binnengevelisolatie;
 - e. Spouwmuurisolatie indien bewijs kan worden overlegd dat door e-dna onderzoek is gebleken dat er geen vleermuizen aanwezig zijn in de spouw. De kosten voor dit, vooraf uit te voeren, onderzoek komen niet in aanmerking voor subsidie.
3. Een financiële bijdrage wordt op grond van deze regeling uitsluitend verstrekt voor energiebesparende maatregelen, conform de ISDE-voorwaarden, die vanaf de inwerkingtreding van deze regeling zijn uitgevoerd.

Artikel 4 Hoogte financiële bijdrage tranche 1 en 2

1. Voor deze regeling geldt voor tranche 1 een budgetplafond van € 501.250. En voor tranche 2 een budgetplafond van € 660.000. Een financiële bijdrage kan worden toegekend zolang het budgetplafond niet is bereikt. Het budget van tranche 2 wordt pas toegekend als het budget voor tranche 1 is gebruikt.
2. De financiële bijdrage is:
 - a. voor aanvragers die behoren tot doelgroep A maximaal € 2.250,- per adres;
 - b. voor aanvragers die behoren tot doelgroep B maximaal € 1.250,- per adres.
3. De financiële bijdrage voor de in artikel 3, tweede lid bedoelde maatregelen bedraagt maximaal de kosten voor de uitvoering van één isolatiemaatregel gebaseerd op marktconforme prijzen die door Duurzaam Bouwloket zijn afgestemd met de uitvoerende partijen.
4. De financiële bijdrage is nooit hoger dan de daadwerkelijk gemaakte kosten ongeacht of het door een aannemer of via de doe-het-zelf aanpak is uitgevoerd.
5. Het totaal beschikbare budget voor financiële bijdragen wordt als volgt verdeeld over de aanvragen:
 - a. volledig ingediende aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst;
 - b. wanneer de aanvrager vanwege ontbrekende informatie krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van binnenkomst van de aanvraag de datum waarop alle gevraagde informatie is ontvangen.

Artikel 5 Aanvraag financiële bijdrage

1. Inwoners die behoren tot doelgroep A of doelgroep B ontvangen van de gemeente een brief met toelichting over hoe gebruik kan worden gemaakt van deze regeling.
2. De aanvrager vraagt bij het college een financiële bijdrage aan voor de isolatiemaatregel op het daarvoor ingerichte platform van het Duurzaam Bouwloket. Aanvragen die op een andere wijze zijn ingediend worden niet in behandeling genomen.

Artikel 6 Aanvraagprocedure

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 5 werkdagen.
2. Aanvrager heeft drie keuzemogelijkheden:
 - a. aanvrager kiest een aannemer uit een door Duurzaam Bouwloket georganiseerde collectieve inkoopactie;

- b. aanvrager kiest zelf een aannemer om de isolatiemaatregel uit te voeren en declareert binnen 6 maanden na indienen van de aanvraag de kosten bij Duurzaam Bouwloket;
 - c. aanvrager kiest voor een doe-het-zelf aanpak, schaft zelf materialen aan, brengt deze aan en declareert binnen 6 maanden na indienen van de aanvraag de kosten bij Duurzaam Bouwloket.
3. Bij aanvragers bedoeld in het tweede lid onder a. wordt de financiële bijdrage automatisch verrekend met de factuur van het isolatiebedrijf. De financiële bijdrage kan nooit meer bedragen dan de daadwerkelijke kosten van de maatregelen. Het isolatiebedrijf dient alle benodigde gegevens in via het aanvraagstelsel van Duurzaam Bouwloket. Kosten die hoger zijn dan de financiële bijdrage als bedoeld in artikel 4 tweede lid komen voor rekening van de aanvrager.
 4. Bij aanvragers bedoeld in het tweede lid onder b. en c. wordt de financiële bijdrage gereserveerd. Aanvrager declareert achteraf de gemaakte kosten door de benodigde documenten zoals facturen, (betaal)bewijzen en foto's in te dienen via het aanvraagstelsel van Duurzaam Bouwloket. Binnen 8 weken na indiening volgt het besluit over verlening van de financiële bijdrage. Daarna wordt de toegekende financiële bijdrage rechtstreeks aan de aanvrager overgemaakt. De financiële bijdrage kan nooit meer bedragen dan de daadwerkelijke kosten van de maatregelen.
 5. Het college kan, onder vermelding van de reden, de termijn uit het vierde lid eenmalig verlengen met 4 weken.
 6. De financiële bijdrage kan niet hoger worden vastgesteld dan eerder in het besluit tot verlening van de financiële bijdrage is bepaald.
 7. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van 4 weken aan te vullen. De termijn als bedoeld in het vierde lid wordt dan automatisch opgeschort tot het moment dat de aanvraag is aangevuld.
 8. Indien de aanvraag niet binnen de op grond van het zevende lid genoemde termijn is aangevuld, stelt het college de aanvraag als gevolg daarvan buiten behandeling. De aanvrager krijgt dit besluit toegestuurd.

Artikel 7 Voorwaarden doe-het-zelf aanpak

1. Het college verleent een financiële bijdrage voor de doe-het-zelf aanpak indien de gevraagde bewijsstukken op het platform van Duurzaam Bouwloket, binnen de genoemde termijn uit artikel 6 tweede en vierde lid, zijn aangeleverd.
2. Geen financiële bijdrage wordt verleend voor:
 - a. eigen uren;
 - b. afwerkingsmaterialen zoals bijv. stucplaten;
 - c. de aanschaf, huur of het gebruik van hand-, accu- en elektriciteitsgereedschap;
 - d. de aanschaf, huur of het gebruik van ladders, steigers, etc.
3. De financiële bijdrage voor de doe-het-zelf aanpak wordt pas verleend nadat de isolatiemaatregelen zijn aangebracht en goedgekeurd.
4. Bij de doe-het-zelf aanpak is een steekproefsgewijze controle mogelijk.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht weigert het college de aanvraag indien:
 - a. er voor de woning reeds eerder een bijdrage is verleend op grond van deze regeling;
 - b. de aanvrager niet valt onder de doelgroep als bedoeld in artikel 3;
 - c. de isolatiemaatregel reeds uitgevoerd is voor 1 juni 2024;
 - d. als het budgetplafond is bereikt;
 - e. de aanvraag een maatregel betreft aan een schuur, garage of bijgebouw;
 - f. de isolatiemaatregel om (bouw)technische redenen niet uitvoerbaar is;
 - g. De aanvraag een maatregel betreft aan nieuw te plaatsen uitbreidingen aan woningen, zoals aan- en uitbouwen, erkers en dakkapellen.
2. VvE's zijn uitgesloten van deze regeling. Mocht het glas en/of kozijnen van het appartement niet onder het beheer van de VVE vallen (zie hiervoor de VVE-overeenkomst en/of splitsingsakte) en heeft het gebouw waarvan het appartement deel uitmaakt ten minste twee slecht geïsoleerde bouwdelen dan is er recht op subsidie voor het vervangen van het glas en/of de kozijnen in het prive- appartement indien de WOZ waarde van het appartement onder de 477.000 euro ligt (peildatum 2022).

Artikel 9 Intrekkingsgronden

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 4:48 en artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de verlening van de financiële bijdrage ingetrokken indien:

- a. maatregelen niet of niet geheel zijn uitgevoerd;
- b. de voorwaarden uit deze regeling niet zijn nageleefd;
- c. gegronde redenen bestaan om aan te nemen, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze regeling wordt of zal worden voldaan.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college is bevoegd om af te wijken van de bovenstaande bepalingen voor zover deze niet in strijd zijn met de bindende afspraken gemaakt met Duurzaam Bouwloket, of een andere derde partij. Dit is alleen mogelijk als blijkt dat de toepassing van deze regeling leidt – of zou leiden – tot uitzonderlijk onredelijke of onbillijke gevolgen, die bij de vaststelling van de regeling niet zijn noch konden worden voorzien.

Artikel 11 Inwerkingtreding en looptijd

Deze regeling treedt, voor zover nodig met terugwerkende kracht, in werking op 1 juni 2024 en vervalt op 31 december 2027. Aanvragen dienen uiterlijk 30 juni 2027 ingediend te worden.

Artikel 12 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Nieuwe Beleidsregels Lokale Aanpak Isolatie Zuidplas 2025.