

Besluit van burgemeester en wethouders van Eindhoven tot vaststelling van de Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Verduurzaming particuliere grondgebonden woningen Woensel-Zuid Eindhoven 2026-2031

Het College van Burgemeester en Wethouders van Eindhoven;

Gelet op het bepaalde in de Algemene Subsidieverordening Eindhoven (ASV), in het bijzonder artikel 3 eerste lid en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, in het bijzonder art. 4:23;

Overwegende dat:

Vanuit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (hierna: NPLV) stadsdeel Woensel-Zuid is aangewezen als één van de twintig focusgebieden op landelijk niveau waarin het Rijk, gemeenten en lokale partners gezamenlijk werken aan het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid;
De subsidieregeling een concrete bijdrage levert aan het tegengaan van energiearmoede in Woensel-Zuid, conform het Bestuursakkoord 2022-2026 en de doelstellingen van het NPLV;
Het kabinet ter verbetering van de leefbaarheid in kwetsbare buurten het Volkshuisvestingsfonds (VHF) heeft ingesteld, waarmee gemeenten en regio's kunnen investeren in verduurzaming van de particuliere woningvoorraad;
Het Rijk besloten heeft een bijdrage te verlenen aan het college vanuit de Regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting;
De buurten Woensel-West, Limbeek-Noord, Limbeek-Zuid, Hemelrijken en de Gildebuurt zijn aangemerkt als kwetsbare buurten waar de leefbaarheid onder druk staat.

Het doel van deze subsidieregeling is het verduurzamen van 619 woningen in vijf deze buurten in Woensel-Zuid door het realiseren van minimaal drie energielabelstappen, of het behalen van ten minste energielabel B.

gelet op artikel 3 van de ASV Eindhoven;

Besluit vast te stellen de Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Verduurzaming particuliere woningen Woensel-Zuid Eindhoven 2026-2031.

Artikel 1. Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- **Aangewezen NPLV-gebied:** Woensel-Zuid, inclusief de buurten Limbeek-Zuid, Limbeek-Noord, Hemelrijken, Gildebuurt en Woensel-West;
- **ASV Eindhoven:** de Algemene Subsidieverordening Eindhoven;
- **Eigenaar-bewoner:** natuurlijk persoon die een woning in eigendom heeft waarin hij/zij, zijn/haar hoofdverblijf heeft of direct na verduurzaming van deze woning zal hebben;
- **Eigenaar-verhuurder:** een natuurlijk persoon die maximaal 5 (huur)woningen in eigendom heeft;
- **Energiebesparende isolatiemaatregel:** een maatregel waarbij thermische isolatie wordt aangebracht of verbeterd aan de gebouwschil (zoals dak, gevel, vloer of ramen), met als doel het beperken van warmteverlies en het verbeteren van de energieprestatie van het gebouw;
- **Energielabel:** energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leef-omgeving
- **Energielabelstappen:** het aantal stappen waarmee het geregistreerde energielabel van een woning wordt verbeterd, uitgedrukt in de opeenvolgende energielabelklassen volgens de NTA 8800-methode, zoals geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
- **Natuurlijke ventilatiemaatregel:** een bouwkundige voorziening die luchtverversing mogelijk maakt door natuurlijke krachten, zonder gebruik van mechanische ventilatieapparatuur.
- **Grondgebonden woning:** een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 7:234 BW, die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld;
- **ISDE-subsidie:** Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies.
- **Het bouwbedrijf:** uitvoerende partij die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen en hiervoor geselecteerd is door de gemeente;
- **Meldcode lijst isolatiematerialen:** overzicht van merk- en productnamen die zijn goedgekeurd door Rijksdienst van Ondernemend Nederland en in aanmerking komen voor subsidie;
- **Meedoenbijdrage:** Een jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente Eindhoven voor inwoners met een inkomen tot maximaal 130% van het sociaal minimum, bedoeld om deelname aan

maatschappelijke, sportieve en culturele activiteiten mogelijk te maken. De voorwaarden en hoogte van de bijdrage worden jaarlijks vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders;

- **Natuurvriendelijk isoleren:** het uitvoeren van energiebesparende isolatiemaatregelen volgens de voorwaarden uit de landelijke aanpak Natuurvriendelijk Isoleren;
- **NIP subsidie:** het Nationaal Isolatie Programma voor slecht geïsoleerde woningen;
- **Slecht geïsoleerde woning:** woning van een eigenaar-bewoner en/of eigenaar-verhuurder met een energielabelklasse D, E, F, G of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat;
- **Nieuw energielabel:** een energielabel dat is vastgesteld door een gecertificeerd EP adviseur conform de NTA 8800-methodiek, en geregistreerd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), op basis van de actuele energieprestatie van de woning na uitvoering van verduurzamingsmaatregelen;
- **WOZ-waarde:** De waarde van de woning vastgesteld op basis van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 2. Activiteiten

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor:

1. Het laten uitvoeren door een bouwbedrijf, in een slecht geïsoleerde woning van de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen:
 - a. Dakisolatie in de thermische schil of isolatie van de zolder- of vloeringvloer;
 - b. Vloer- of bodemisolatie in de thermische schil;
 - c. Gevelisolatie van de binnen- en buitengevel;
 - d. Spouwmuurisolatie in de thermische schil;
 - e. HR++ glas of triple-glas in de thermische schil, of isolerend glas voor een monument;
 - f. Kozijn vereist voor HR++ of triple-glas, of kozijn vereist voor het isoleren van glas voor een monument;
 - g. Isolerende deur in de gevel;
 - h. Isolerende gevelpanelen;
2. Subsidie kan alleen verstrekt worden voor maatregelen in bestaande delen van het gebouw (dus geen nieuwe aan- of opbouw).
3. In aanvulling op het eerste lid, kan subsidie voor het laten uitvoeren van natuurlijke ventilatiemaatregelen door een bouwbedrijf in een slecht geïsoleerde woning worden verstrekt, indien er ook ten minste één energiebesparende isolatiemaatregel wordt getroffen. Mechanische ventilatiemaatregelen zijn uitgesloten bij deze subsidieregeling.

Artikel 3. Doelgroep

1. Om in aanmerking te komen voor een subsidie moet worden voldaan aan de volgende vereisten:
 - a. de woning is een grondgebonden woning van een eigenaar-bewoner en/of eigenaar-verhuurder gelegen in de buurten Limbeek Noord, Limbeek Zuid, Woensel West, Hemelrijken of Gildebuurt; en
 - b. de woning heeft een geregistreerd of indicatief energielabel D, E, F of G.
2. In afwijking van artikel 2, derde lid, van de ASV Eindhoven kan subsidie worden verstrekt aan een natuurlijk persoon.

Artikel 4. Subsidiabele kosten

1. Voor subsidie komen kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van de maatregel als bedoeld in artikel 2: materiaalkosten, uitvoeringskosten en BTW.
2. In het geval de activiteit onder de landelijk aanpak Natuurvriendelijk Isoleren valt, dan mag ook subsidie worden aangevraagd voor de kosten die hieraan gerelateerd zijn.

Artikel 5. Voorwaarden aan subsidieverlening

Om voor subsidie in aanmerking te komen wordt voldaan aan de volgende subsidievoorwaarden:

- a. een op naam van de eigenaar-bewoner en/of eigenaar-verhuurder gestelde en getekende offerte en factuur, afkomstig van een door de gemeente aangewezen bouwbedrijf, waarbij de activiteiten tot gevolg hebben dat de woning na verduurzaming aantoonbaar drie energielabelstappen vooruit gaat of minimaal tot energielabel B.
- b. voor subsidieverlening stemt de aanvrager in met het registreren van het nieuwe energielabel bij de RVO.
- c. voor subsidieverlening stemt de aanvrager in met rechtstreekse uitbetaling van het subsidiebedrag aan het bouwbedrijf.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

1. Het subsidiebedrag bedraagt maximaal 75% van de subsidiabele kosten per woning. Deze subsidieregeling kan worden gecombineerd met een aanvraag voor de ISDE-subsidie en/of de NIP-regeling, mits het totaal van de ontvangen subsidies niet meer bedraagt dan 100% van de subsidiabele kosten.
2. Indien de woning op 1 januari 2023 een WOZ-waarde van maximaal €457.000 heeft, bedraagt het maximale subsidiebedrag €11.641.
3. Indien de woning op 1 januari 2023 een WOZ-waarde boven €457.000 heeft, bedraagt het maximale subsidiebedrag €8.699.
4. In afwijking van lid 2 en 3 bedraagt het maximale subsidiebedrag €30.000 als de eigenaar-bewoner op het moment van aanvragen een Meedoenbijdrage ontvangt.

Artikel 7. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het college stelt gedurende de looptijd van deze subsidieregeling jaarlijks subsidieplafonds vast.
2. Subsidieverstreking vindt plaats op volgorde van binnenkomst van complete aanvragen totdat het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad om de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.

Artikel 8. Aanvraag subsidie

1. De subsidie wordt digitaal aangevraagd door middel van een volledig ingevuld en digitaal ondertekend aanvraagformulier volgens het gemeentelijk vast te stellen aanvraagformulier.
2. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend tot **1 oktober 2031**.

Artikel 9. Beslistermijn

Het college beslist binnen 8 weken nadat de volledige aanvraag voor subsidie is ontvangen.

Artikel 10. Aanvullende weigeringsgronden

1. Overeenkomstig artikel 9, derde lid, aanhef en onder l, van de ASV Eindhoven kan de subsidie worden geweigerd als:
 - a. de factuurdatum voor de uitvoering van de activiteiten als bedoeld in artikel 2 buiten de aanvraagtermijn als bedoeld in artikel 7 ligt;
 - b. er al eerder een subsidiebedrag uitgekeerd is voor hetzelfde adres op grond van deze subsidieregeling;
 - c. de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd een nieuw element aan een woning toevoegt en niet dient ter vervanging van een slecht geïsoleerd bouwdeel;
2. Een subsidieaanvraag wordt deels geweigerd ter hoogte van maximaal het overschrijdende bedrag voor zover het aangevraagde subsidiebedrag vanwege een stapeling met andere subsidies voor dezelfde activiteit, de gemaakte kosten ter uitvoering van de activiteiten overschrijdt.

Artikel 11. Verplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht zelf zorg te dragen dat, indien van toepassing, de benodigde publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke toestemmingen voor het uitvoeren van de activiteit zijn verkregen.
2. De activiteiten moeten worden uitgevoerd conform de richtlijnen van Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): minimale eisen voor bestaande bouw en/of verbouwing zijn van toepassing en het Omgevingsplan Eindhoven.
3. De activiteiten dienen binnen 12 maanden na datum verleningsbeschikking te zijn uitgevoerd.
4. Als er sprake is van een woning van een eigenaar-verhuurder, de huurder schriftelijk op de hoogte moet worden gesteld van het voornemen tot verduurzaming en de wettelijke bepaling dat de woningverbetering die middels subsidie is verkregen, niet verrekend mag worden middels huurverhoging; 5 jaar na de maatregelen, met dien verstande dat alleen de kosten van de maatregelen die met subsidie zijn betaald gedurende 5 jaar niet mogen worden doorberekend via een huurverhoging. Voor andere kosten en gewone huurverhogingen gelden de normale regels.
5. De aanvrager werkt mee aan het registreren van een nieuw Energielabel.
6. De aanvrager werkt mee aan monitoring en evaluatie van de regeling, indien het college hierom verzoekt.
7. Het college kan toezichthouders aanwijzen om controle van de uitgevoerde werkzaamheden uit te voeren.
8. Als de gemeente bij de controle ziet dat de werkzaamheden niet (goed) zijn uitgevoerd, dan zorgt de eigenaar-bewoner en/of eigenaar verhuurder dat dit alsnog gebeurt.
9. De eigenaar-bewoner en/of de eigenaar-verhuurder is verplicht bouwbedrijf in de gelegenheid te stellen de isolatiewerkzaamheden aansluitend en zonder onredelijke onderbrekingen uit te voeren.

Artikel 12. Verantwoording en vaststelling subsidie

1. Subsidies worden door het college direct vastgesteld.

Artikel 13. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking;
2. Deze subsidieregeling vervalt op **31 december 2031**.
3. Deze regeling wordt aangehaald als "de Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Verduurzaming particuliere grondgebonden woningen Woensel-Zuid Eindhoven 2026-2031"

Eindhoven, 06-01-2026

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, burgemeester

, secretaris

Mij bekend,

De gemeentesecretaris van Eindhoven