

Subsidieregeling VvE's Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen;
gelet op:

- artikel 149 van de Gemeentewet,
- de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en
- de bepalingen van de Algemene Subsidieverordening Huizen 2025, artikel 3 lid 2
- de bepalingen van de Subsidieregeling Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2025

overwegende dat het gewenst is om woningeigenaren met een verhoogde kans op energiearmoede binnen een (gemengde) Vereniging van Eigenaars (VvE) in Huizen te stimuleren om collectief isolatiemaatregelen te nemen in of aan het complex;

B E S L U I T :

vast te stellen de "Subsidieregeling VvE's Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2026"

Artikel 1. Algemene bepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. (subsidie)aanvraag: schriftelijk verzoek aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen om subsidie;
- b. activiteiten: werkzaamheden die nodig zijn om isolatiemaatregelen toe te passen;
- c. appartement: aandeel in een (al dan niet grondgebonden) complex waarvoor een Vereniging van Eigenaars is opgericht, en waarvoor appartementsrecht is gevestigd overeenkomst artikel 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- d. (appartementen)complex: een woongebouw, gelegen in de gemeente Huizen, met appartementen in een VvE met minimaal twee eigenaar-bewoners;
- e. ASV 2025: Algemene subsidieverordening Huizen 2025;
- f. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen;
- g. de-minimisverordening: Verordening (EG) Nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 over de toepassing van artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun, met inbegrip van eventueel in de toekomst vast te stellen wijzigingen;
- h. eigenaar-bewoner: een natuurlijk persoon, woonachtig in de gemeente Huizen, die eigenaar én bewoner is van een bestaande woning waaraan energie wordt geleverd;
- i. gemengde VvE: vereniging van eigenaars, woonvereniging of wooncoöperatie ten behoeve van gebouwen waarin zich ten minste twee woningen van een eigenaar-bewoner bevinden, zoals bedoeld in deze regeling;
- j. (isolatie)maatregel: maatregel die bedoeld is om de woning te isoleren en die voldoet aan de eisen uit deze subsidieregeling;
- k. laag energielabel: energielabel D, E, F of G, of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waaronder wordt verstaan een woning waarin ten minste twee bestaande bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn;
- l. slecht geïsoleerde bouwdelen: bouwdelen (gevel, dak, bodem/vloer en glas) die als zodanig zijn omschreven in de Subsidieregeling verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE);
- m. Stichting Energiedienstenbedrijf Gooi & Vechtstreek: stichting die bewoners in een VvE in de regio Gooi en Vechtstreek adviseert bij woningverduurzaming;
- n. subsidieplafond: het bedrag dat beschikbaar is gesteld voor verstrekking van subsidies op grond van deze subsidieregeling;
- o. thermische schil: omhulling van het gebouw, samengesteld uit bouwkundige elementen, zoals de muren en dak, die de woning afscheidt van de buitenomgeving of aangrenzende onverwarmde ruimten;
- p. uitvoerend bedrijf: het professionele bedrijf dat de isolatiemaatregelen uitvoert;
- q. Vereniging van Eigenaars (VvE): Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, en waarvan de appartementen gelegen zijn in Huizen;
- r. verhuurder: eigenaar van een appartement in het appartementencomplex, niet zijnde een eigenaar-bewoner of woningcorporatie;
- s. woning: een binnen de gemeente Huizen kadastraal gelegen woonruimte, al dan niet binnen een (gemengde) Vereniging van Eigenaars, die bestemd is om permanent als zelfstandige woongegelegenheid te worden bewoond, dus geen schuren, garages of andere bijgebouwen;
- t. WOZ: Waardering Onroerende Zaken.

Artikel 2. Doelstelling en doelgroep

Deze regeling is een aanvulling op de Subsidieregeling Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2025 en is uitsluitend bedoeld voor VvE's. Met deze aanvullende regeling stelt de gemeente de leden van VvE's in een slecht geïsoleerd appartementencomplex in staat om appartementen in hun appartementencomplex te isoleren. Daarmee worden de woningen energiezuiniger en comfortabeler. Het isoleren van woningen is een noodzakelijke stap naar een CO₂-neutrale en aardgasvrije woningvoorraad.

Deze regeling richt zich uitsluitend op collectief te nemen isolatiemaatregelen in een VvE-complex. Hierbij wordt de aanvraag door het VvE-bestuur ingediend. Eigenaren-bewoners in een VvE die zelfstandig maatregelen mogen treffen (bijvoorbeeld het vervangen van glas), kunnen (indien voldaan wordt aan de voorwaarden) gebruikmaken van de bestaande regeling Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2025.

Artikel 3. Indieningstermijn en subsidieplafond

1. Het aanvragen van subsidie is mogelijk vanaf 1 februari 2026.
2. De uiterste aanvraagdatum is 1 oktober 2028 of eerder, te weten op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt.
3. Het subsidieplafond (het totale subsidiebedrag) bedraagt € 200.000. Het subsidieplafond wordt bekendgemaakt op www.huizen.nl.
4. Het college kan besluiten om het subsidieplafond te wijzigen.
5. Het bereiken van het subsidieplafond wordt bekendgemaakt op www.huizen.nl. Aanvragen die na deze bekendmaking worden ingediend, worden geweigerd.

Artikel 4. Subsidiecriteria en subsidie-eisen

Om voor subsidie in aanmerking te komen, dient te worden voldaan aan elk van de volgende eisen:

- a. de subsidie is aangevraagd door een VvE-bestuur namens de eigenaren van de bij de VvE aangesloten appartementen.
- b. het appartementencomplex bevat ten minste twee derde appartementen bewoond door eigenaar-bewoners;
- c. het appartement in het complex heeft op peildatum 1 januari 2024 een vastgestelde WOZ-waarde van maximaal € 567.000;
- d. het appartement is eigendom van een eigenaar-bewoner of particuliere verhuurder, niet van een woningcorporatie;
- e. het appartement heeft op het moment van de aanvraag een laag energielabel: D, E, F of G, of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waaronder wordt verstaan een woning waarin ten minste twee bestaande bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn;
- f. het appartement grenst aan de thermische schil; (bij gevel- en glasisolatie komen alle appartementen binnen een complex in aanmerking voor subsidie, bij bijvoorbeeld dakisolatie alleen de appartementen op de bovenste verdieping);
- g. de maatregel wordt uitgevoerd aan de bestaande thermische schil (geen uitbreiding of nieuwbouw);
- h. de maatregel voldoet aan de eisen (minimale isolatiewaarden en minimale oppervlakte) van de landelijke Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars.

Artikel 5. Weigeringsgronden

Subsidieverlening wordt geweigerd als:

- a. de activiteit voor 1 januari 2026 is uitgevoerd;
- b. al subsidie op grond van deze subsidieregeling of op grond van de subsidieregeling Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2025 is verstrekt;
- c. subsidie wordt aangevraagd nadat de isolatiemaatregel is geplaatst;
- d. het appartement niet grenst aan de thermische schil;
- e. het appartement in eigendom is van een woningcorporatie;
- f. de verhuurder niet voldoet aan de voorwaarden in het kader van de-minimisverordening.
- g. het subsidieplafond door toekenning van de subsidie zou worden overschreden;
- h. de aanvrager onjuiste of onvolledige informatie verstrekt en dit tot een onjuiste beschikking op de aanvraag zou hebben of heeft geleid;
- i. er niet aan de gestelde voorwaarden in deze regeling of aan wet- en regelgeving wordt voldaan.

Artikel 6. Subsidiabele maatregelen

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de volgende isolatiemaatregelen die voldoen aan de eisen in artikel 4:

- dakisolatie of zolder- of vloeringvloerisolatie;
- gevelisolatie of spouwisolatie;

- HR++glas-, of triple glas, eventueel in combinatie met kozijn-, paneel- of deurisolatie;
- vloerisolatie of bodemisolatie.

Artikel 7. Subsidiebedrag

De subsidie bedraagt maximaal 100% van de subsidiabele kosten per appartement, met een maximum van € 1.650, voor ieder appartement in het complex dat voldoet aan de subsidie-eisen en subsidiecriteria uit artikel 4.

Artikel 8. Subsidie aanvragen

1. Subsidie moet worden aangevraagd voordat de isolatiemaatregel wordt geplaatst.
2. Subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door een VvE-bestuur namens de eigenaren van de bij de VvE aangesloten appartementen.
3. Bij het aanvragen van subsidie wordt gebruik gemaakt van het bij de regeling behorende aanvraagformulier. Het aanvraagformulier is toegankelijk via www.huizen.nl. De indieningsvereisten zijn opgenomen in artikel 9.
4. Bij onvolledig of onjuist ingediende aanvragen wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag te corrigeren of aan te vullen.
5. Het college kan aanvullende gegevens vragen als dat van belang is voor het beoordelen van de subsidieaanvraag.

Artikel 9. Indieningsvereisten

De aanvrager verstrekt bij de aanvraag:

- a. het compleet ingevulde en ondertekende aanvraagformulier;
- b. notulen van de algemene ledenvergadering van de VvE, waaruit blijkt dat de VvE instemt met de uit te voeren activiteit en akkoord van de leden op de financiële consequenties;
- c. de quickscan of het energiemaatwerkadvies van Stichting Energiedienstenbedrijf Gooi & Vechtstreek;
- d. de gespecificeerde prijsopgave van het uitvoerende bedrijf met de getekende offerte, waaruit in ieder geval het aantal te isoleren appartementen, en ook de oppervlakte, de isolatiewaarden en de kosten van de uit te voeren maatregelen blijken;
- e. indien niet alle leden van de vereniging eigenaar-bewoners zijn: een verklaring waaruit blijkt dat die leden niet meer subsidie ontvangen dan is toegestaan op basis van de de-minimisverordening;
- f. indien van toepassing: bewijsstukken waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de verplichtingen van de Omgevingswet, bijvoorbeeld de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en/of de benodigde omgevingsvergunning;
- g. eventuele andere bijlagen die zijn vermeld op het aanvraagformulier.

Artikel 10. Subsidie verlenen

1. Subsidie wordt verleend op volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen.
2. Het college beoordeelt of de aanvraag in overeenstemming is met het bepaalde in deze regeling.
3. Het college beslist binnen 8 weken na ontvangst van de complete aanvraag. Dit besluit wordt per brief kenbaar gemaakt aan de aanvrager. De beslissing kan met maximaal vier weken worden verdaagd voor zover de controle op de juistheid van de gegevens daartoe aanleiding geeft.
4. Als voor het treffen van de maatregel een omgevingsvergunning nodig is beslist het college, in afwijking van lid 3, binnen 8 weken nadat de aanvrager over een onherroepelijke vergunning beschikt.

Artikel 11. Verplichtingen

De VvE is verplicht:

- a. de activiteit vóór 1 november 2028 uit te voeren;
- b. verplichtingen na te komen die zijn verbonden aan de eventueel benodigde omgevingsvergunning;
- c. te voldoen aan de verplichtingen op grond van natuurwetgeving, waaronder het laten uitvoeren van de werkzaamheden van gecertificeerde bedrijven, vindbaar op www.natuurvriendelijkisoleren.nl.

Artikel 12. Vaststelling subsidie aanvragen

De VvE doet uiterlijk op 1 december 2028 de aanvraag tot subsidievaststelling. De indieningsvereisten zijn opgenomen op het hiervoor bestemde aanvraagformulier. In elk geval moeten worden aangeleverd: een kopie van de factuur, een kopie van het betalingsbewijs zoals een bankafschrift en informatie over de aard en omvang van de maatregel(en).

Artikel 13. Subsidie vaststellen en uitbetalen

Als de aanvraag tot subsidievaststelling compleet is, stelt het college binnen vier weken de subsidie vast, na controle van alle gegevens. Een controle op locatie kan noodzakelijk zijn voor het besluit tot vaststelling. Dit besluit wordt per brief kenbaar gemaakt aan het VvE-bestuur. Binnen vier weken na de subsidievaststelling wordt de subsidie uitgekeerd aan het VvE-bestuur.

Artikel 14. Slotbepalingen

1. Het college kan, bijvoorbeeld op basis van een controle, het besluit tot toekenning van de subsidie intrekken of wijzigen overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.
2. Het college kan afwijken van deze regeling als strikte toepassing van de regels zou leiden tot niet gerechtvaardigde hardheid.
3. In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.
4. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 februari 2026 en geldt tot en met 31 december 2028.
5. Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als "Subsidieregeling VvE's Lokaal Isolatieprogramma Huizen 2026".