

Subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2026

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaanstad;

overwegende dat,

- De Subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2023–2025 gold tot en met 31 december 2025.
- Er op korte termijn geen vergelijkbare landelijke regeling is voorzien,

Daarom besluit de gemeente Zaanstad om in 2026 alsnog de eigen regeling tijdelijk voor de duur van een jaar voort te zetten om funderingsonderzoek en funderingsherstel te blijven stimuleren.

gelet op

- artikel 3 tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2023 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van subsidieregelingen binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders

Besluit vast te stellen de volgende regeling:

Subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2026

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- Beschermd stads- of dorpsgezicht: een door het Rijk, of gemeente aangewezen beschermd gebied van bijzondere cultuurhistorische waarde.
- Bouwkundige eenheid: de woningen in een bouwblok, die constructief onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en / of een gezamenlijke fundering hebben.
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad.
- Commerciële verhuurder: een eigenaar die niet de bewoner is van de woning en niet ingeschreven is in de gemeentelijke basisadministratie op dit adres, of een deel van de Bouwkundige eenheid, en meer dan één pand verhuurt.
- Duurzame energiemaatregel(en): één (of meer) maatregel(en) in, op of aan een Particuliere woning die beoogt/beogen energie te besparen.
- Eigenaar: in deze regeling wordt, naast degene met het meest omvattende zakelijk recht op een particuliere woning, mede verstaan:
 - o degene die het recht van erfpacht heeft.
 - o de houder van het recht van opstal.
- Erkend(e) bouwbedrijf, aannemer, installateur of vakbedrijf: een bedrijf of ondernemer gespecialiseerd in het uitvoeren van de Duurzame energiemaatregel(en) of sloop/nieuwbouw waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Een specialisatie is voldoende aangetoond als het bedrijf beschikt over een keurmerk of erkenning voor die specialisatie, of aantoonbare ervaring met die betreffende maatregel.
- Funderingsonderzoek: een onderzoek naar de staat van de houten paalfundering van de woning, welke is uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn Funderingen Onder Gebouwen (voorheen F30) van houten paalfunderingen onder gebouwen.
- Funderingsloket: het loket van gemeente Zaanstad waar particuliere huiseigenaren terecht kunnen voor technisch en financieel advies over o.a. funderingsherstel, maar ook voor advies over andere vormen van woningverbetering.
- Inspectieput: een gat gegraven bij de fundering van de woning waardoor minimaal drie funderingspalen zichtbaar worden gemaakt voor inspectie en voor het nemen van houtmonsters.
- Maatregelen Duurzame energiemaatregelen funderingsherstel: de maatregelen opgenomen in Bijlage 1 waar, op grond van deze subsidieregeling, subsidie voor kan worden aangevraagd.
- Monument: een door het rijk, provincie of gemeente aangewezen object met bijzondere cultuurhistorische waarde.
- Onderzoeksrapport: het rapport met bevindingen en conclusies van het Funderingsonderzoek.
- Particuliere woning:

- o een woning die in eigendom is van de bewoner, of van een bewoner van een deel van de bouwkundige eenheid, welke in hoofdzaak bestemd en in gebruik is als zelfstandige, permanente wooneenheid;
 - o een woning welke niet bewoond wordt door de eigenaar maar waarbij de eigenaar niet meer dan twee woningen in eigendom heeft.
- Regeling: deze subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen
 - Subsidieplafond: het budget dat door de gemeente Zaanstad beschikbaar wordt gesteld voor deze subsidieregeling.
 - Richtlijn: de meest recent vastgestelde KCAF-richtlijn Funderingen Onder Gebouwen (voorheen F3O) onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen (Richtlijn voor onderzoek naar houten paalfundering - Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (kcaf.nl).
 - Verordening: de Algemene Subsidieverordening Zaanstad 2023.

Artikel 2 Doel van de regeling

Met deze regeling wil de gemeente onderzoek naar en herstel van funderingen in combinatie met duurzaamheidsmaatregelen stimuleren door:

- Subsidie te verstrekken voor onderzoek naar de staat van de houten paalfundering van een woning, of
- Subsidie te verstrekken voor het aanbrengen van Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel, of
- Subsidie te verstrekken voor het aanbrengen van een nieuwe fundering en het verduurzamen van een woning in geval van sloop/vervangende nieuwbouw.

Artikel 3 Reikwijdte van de regeling

Deze regeling is van toepassing op:

- Door het college te verstrekken subsidie aan de Eigenaar van een Particuliere woning, gebouwd vóór 1970 en gelegen binnen de grenzen van de gemeente Zaanstad, voor het laten uitvoeren van Funderingsonderzoek van de woning met houten paalfundering;
- Door het college te verstrekken subsidie voor Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel aan Eigenaren van een Particuliere woning, gelegen binnen de gemeente Zaanstad, voor het combineren van funderingsherstel met het aanbrengen van Duurzame energiemaatregelen opgenomen in Bijlage 1.
- Door het college te verstrekken subsidie aan Eigenaren van een Particuliere woning, gelegen binnen de gemeente Zaanstad, voor het aanbrengen van een nieuwe fundering en het verduurzamen van hun woning in geval van sloop/vervangende nieuwbouw.

Artikel 4 Doelgroepen

1. Subsidie voor Funderingsonderzoek kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad gebouwd vóór 1970.
2. Subsidie voor Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad en die op het moment van aanvraag volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning waar de Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel worden aangebracht, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na het aanbrengen van de maatregelen op dit adres staat ingeschreven.
3. Subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw kan worden aangevraagd door een natuurlijk persoon die Eigenaar is van een Particuliere woning binnen de gemeente Zaanstad, dan wel samen met andere Eigenaren eigenaar is van één bouwblok, en die op het moment van aanvraag volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning die zal worden gesloopt en herbouwd, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na afronding van de sloop/vervangende nieuwbouw op dit adres staat ingeschreven.

Hoofdstuk 2 Subsidie voor Funderingsonderzoek

Artikel 5 Subsidie Funderingsonderzoek

Het college kan aan de eigenaar van de Particuliere woning subsidie verlenen voor de kosten van het Funderingsonderzoek.

1. Het onderzoek omvat onderzoek van de fundering en inspectie van de woning op schade door verzakking.
2. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.300 per individueel onderzoek.

3. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.500 per onderzoek indien eigenaren van meerdere woningen in één bouwkundige eenheid gezamenlijk onderzoek laten uitvoeren.
4. Het subsidiebedrag bedraagt 75 % van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 3.500 per onderzoek indien eigenaren van meerdere woningen die niet tot een bouwkundige eenheid behoren door middel van één onderzoek gezamenlijk Funderingsonderzoek conform de Richtlijn laten uitvoeren.
5. Het subsidiebedrag bedraagt 75% van de werkelijk gemaakte kosten tot een maximum van € 2.500 per onderzoek indien eigenaren van meerdere woningen in één bouwkundige eenheid, waar meer dan 25 jaar geleden reeds funderingsonderzoek is gedaan, gezamenlijk funderingsonderzoek conform de richtlijn laten uitvoeren. Voor recenter herhalingsonderzoek en/of individueel herhalingsonderzoek wordt geen subsidie verstrekt.

Artikel 6 Subsidievoorwaarden Funderingsonderzoek

De subsidie wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. Het Funderingsonderzoek moet binnen 9 maanden na het besluit tot het verlenen van de subsidie zijn afgerond.
2. Het Funderingsonderzoek wordt uitgevoerd conform de Richtlijn.
3. Het onderzoeksrapport dient te voldoen aan de Richtlijn.
4. In het onderzoeksrapport dient een integrale beoordeling van de funderingsconstructie te zijn opgenomen conform artikel 3.2 van de Richtlijn (de beoordeling). In het onderzoeksrapport moet worden aangegeven wat de verwachte levensduur is van de fundering bij gelijkblijvende omstandigheden. Tevens moet in het rapport een advies zijn opgenomen over de eventueel te treffen maatregelen.
5. Het onderzoeksrapport komt ter beschikking van de gemeente ten behoeve van de door haar uit te voeren wettelijke taken.
6. Aan de met controle belaste ambtenaren dient, op door die ambtenaren te bepalen tijdstippen, toegang te worden verleend tot de plaats van het onderzoek.
7. De subsidieaanvrager geeft toestemming voor het plaatsen van de uitkomst van het Funderingsonderzoek van de woning op de website van de gemeente (www.zaanstad.nl/fundering).

Artikel 7 Aanvraagprocedure Funderingsonderzoek

1. De subsidieaanvraag dient voorafgaand aan het Funderingsonderzoek te worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen, waaronder de onderzoeksopzet.
2. De onderzoeksopzet moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.
3. De subsidieaanvraag wordt bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad ingediend. Informatie over de wijze van aanvragen is te vinden op www.zaanstad.nl onder de zoekterm 'subsidie Funderingsonderzoek'.
4. Bij een individueel uit te voeren Funderingsonderzoek wordt de subsidieaanvraag door of namens de Eigenaar van de Particuliere woning ingediend.
5. Bij een gezamenlijk uit te voeren Funderingsonderzoek van een Bouwkundige eenheid met meerdere eigenaren wordt de subsidieaanvraag door of namens de gezamenlijke eigenaren van de Bouwkundige eenheid ingediend.
6. Bij een gezamenlijk uit te voeren Funderingsonderzoek waarbij de te onderzoeken woningen niet behoren tot een Bouwkundige eenheid maar waarbij meerdere woningen conform de Richtlijn met één onderzoek kunnen worden onderzocht, wordt de subsidieaanvraag door of namens de eigenaren van de te onderzoeken woningen ingediend.
7. Indien bij de subsidieaanvraag een verzamelofferte wordt gevoegd, dient de offerte gespecificeerd te zijn naar uitwerking van de totale kosten per woning.
8. Het college kan van de subsidieaanvrager nadere gegevens verlangen, wanneer dat ter beoordeling van de aanvraag nodig is. Als de subsidieaanvrager deze niet binnen redelijke termijn aanlevert wordt de aanvraag niet in behandeling genomen.
9. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 8 Weigeringsgronden subsidie Funderingsonderzoek

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie voor Funderingsonderzoek op grond van deze regeling geweigerd indien:

- a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. De woning naar verwachting van het college binnen een periode van tien jaar zal worden afgebroken.
 - c. De woning gelegen is in de postcodegebieden die zijn aangewezen voor gemeentelijke subsidieregelingen van het Volkshuisvestingsfonds en de eigenaar van deze woning subsidie ontvangt op grond van de 'Regeling volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2026-2031'.
 - d. De woning in eigendom is van een woningcorporatie of een eigenaar met meer dan twee woningen in eigendom.
 - e. Met het Funderingsonderzoek is begonnen voordat de ontvangst van de complete aanvraag door de gemeente schriftelijk is bevestigd.
 - f. De fundering van de woning of de bouwkundige eenheid waar de woning deel van uitmaakt al eerder onderzocht is met uitzondering van artikel 5 lid 5.
 - g. De woning onderdeel uitmaakt van een Bouwkundige eenheid waarvoor, naar het oordeel van de gemeente, voldoende funderingsgegevens beschikbaar zijn.
 - h. Naar het onderbouwde oordeel van het college Funderingsonderzoek overbodig is.
 - i. Niet is voldaan aan (andere) relevante bepalingen in deze regeling.
2. Lid 1 punt e van dit artikel is niet van toepassing indien de aanvraag een gezamenlijk onderzoek betreft van meerdere woningen binnen een bouwkundige eenheid, waar voor het laatst meer dan 25 jaar geleden onderzoek is gedaan.

Artikel 9 Beslistermijn aanvraag subsidie Funderingsonderzoek

1. Het college neemt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
2. Het college kan beslissen de termijn eenmaal met ten hoogste 9 weken te verlengen. Dit wordt de aanvrager schriftelijk medegedeeld.

Artikel 10 Verantwoording subsidie Funderingsonderzoek

1. Als subsidie voor Funderingsonderzoek is verleend vraagt de subsidieontvanger binnen 9 maanden na verlening, bij voorkeur digitaal, het college de subsidie vast te stellen. Bij dit verzoek moeten de volgende stukken worden aangeleverd:
 - a. Het onderzoeksrapport met de bevindingen en conclusies van het Funderingsonderzoek;
 - b. Alle facturen met betrekking tot het Funderingsonderzoek;
 - c. De betaalbewijzen van de facturen met betrekking tot het Funderingsonderzoek.
2. Het college kan van de subsidieontvanger nadere, en andere dan in lid 1 genoemde gegevens verlangen wanneer dat nodig is voor de beoordeling van het uitgevoerde onderzoek.
3. De gemeente behoudt zich het recht voor om ter plekke te controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.
4. Het college kan op verzoek van de subsidieontvanger de termijn zoals genoemd in lid 1 voor het indienen van de verantwoording verlengen indien hier, naar oordeel van het college, gegronde redenen voor zijn.
5. Het college kan op verzoek van de subsidieontvanger de termijn zoals genoemd in lid 1 voor het indienen van de verantwoording verlengen indien hier, naar oordeel van het college, gegronde redenen voor zijn.

Artikel 11 Vaststelling subsidie Funderingsonderzoek

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 10 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie voor Funderingsonderzoek op € 0 wordt vastgesteld als de in artikel 10 genoemde stukken niet of niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 3 Subsidie voor Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

Artikel 12. Subsidiecriteria Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Het college kan aan de Eigenaar van een Particuliere woning subsidie verlenen voor het aanbrengen van Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel, opgenomen in Bijlage 1 (Maatregelen) bij deze subsidieregeling.
2. Om voor subsidie in aanmerking te komen moet de aanvrager op het moment van subsidieaanvraag, dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na het aanbrengen van de Duurzame energiematregelen in combinatie met funderingsherstel, volgens de gemeentelijke basisregistratie staan ingeschreven op het adres van de woning waar de maatregelen worden/zijn aangebracht.

3. Om voor subsidie in aanmerking te komen dient te worden voldaan aan de bij de betreffende maatregel opgenomen minimum isolatiewaarde zoals opgenomen in Bijlage 1.
4. Uit de aanvraag moet blijken dat de Duurzame energiemaatregel(en) worden aangebracht in de Particuliere woning van de aanvrager.
5. Met het aanbrengen van de Duurzame energiemaatregelen mag niet gestart zijn vóór de datum van subsidieaanvraag.
6. De Duurzame energiemaatregel(en) moet(en) worden aangebracht door een Erkend installateur of vakbedrijf.
7. Duurzame energiemaatregel(en) die worden aangebracht in een nieuwe uitbouw of aanbouw van een Particuliere woning komen niet voor subsidie in aanmerking. Met 'nieuw' wordt hier bedoeld: gerealiseerd na de inwerkingtreding van deze subsidieregeling.
8. Voor duurzame energiemaatregel(en) die worden aangebracht in een deel van de woning dat niet tot de oorspronkelijke woning behoort, dat wil zeggen, voor een deel van de woning dat niet als zijnde woonruimte op de oorspronkelijke bouwvergunning is weergegeven, kan geen subsidie worden aangevraagd.
9. Aan de in lid 2 van dit artikel genoemde minimum isolatiewaarde hoeft niet te worden voldaan als de Particuliere woning een Monument is en niet aan de minimale isolatiewaarde(n) kan worden voldaan vanwege de eisen die worden gesteld aan de monumentale waarden van de woning. Dit dient te worden aangetoond aan, en bevestigd door de erfgoed specialist van de gemeente Zaanstad.
10. Aan de in lid 2 van dit artikel genoemde minimum isolatiewaarde hoeft niet te worden voldaan als de Particuliere woning een Beschermd stads- of dorpsgezicht is en niet aan de minimale isolatiewaarde(n) kan worden voldaan vanwege de eisen die worden gesteld aan de beschermde waarden van de woning. Dit dient te worden aangetoond aan, en bevestigd door de erfgoed specialist van de gemeente Zaanstad.
11. Subsidie voor Duurzame energiemaatregelen kan alleen worden aangevraagd als door de gemeente voor de betreffende Particuliere woning niet eerder subsidie is verstrekt voor één van onderstaande regelingen:
 - o Funderingsonderzoek en/of voor
 - o de stap 6a en/of 6b uit de Stappensubsieregeling verduurzaming Zaanse woningen 2019 – 2021
 - o Stappensubsidie verduurzamen Zaanse woningen 2021
 - o de regeling stimuleren verduurzamen Zaanse woningen 2021-2022
 - o Subsieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2023 - 2025
 - o Subsieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 – 2026
 - o Subsieregeling Volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2025 – 2031
 - o Subsieregeling Verduurzamen Woningen Zaanstad Oost 2024 – 2028

Artikel 13. Hoogte subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

In afwijking van Artikel 22 lid 1 van de ASV en in overeenstemming met Artikel 22 lid 3 van de Algemene Subsidieverordening Zaanstad 2018 is de hoogte van de subsidie voor Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel afhankelijk van het vloeroppervlak. De hoogte van de subsidie bij de verschillende maatregelen is opgenomen in Bijlage 1, (Maatregelen Subsieregeling Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel).

Artikel 14 Aanvragen subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

1. De subsidie voor het treffen van Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel kan, bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad, worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.
2. De in lid 1 bedoelde benodigde bijlagen zijn:
 - a. De ingevulde Maatregelen Duurzame Energiemaatregelen (Bijlage 1 bij deze regeling) in combinatie met funderingsherstel.
 - b. De door een Erkend(e) aannemer, installateur of vakbedrijf opgestelde offerte voor de uit te voeren werkzaamheden met, indien van toepassing, vermelding van aantallen, oppervlaktes en isolatiewaarden.
 - c. Een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres van de woning waar de Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel zullen worden aangebracht. Als de aanvrager op het moment van aanvraag van de subsidie nog niet op dit adres staat ingeschreven dient dit in het aanvraagformulier te worden aangegeven met de reden hiervan. Het bewijs van inschrijving

moet in dat geval bij verantwoording van de subsidie (zie artikel 17 van deze regeling) alsnog worden ingediend.

- d. Een verklaring van de erfgoedexpert als, in geval van een Monument en/of Beschermd stads- of dorpsgezicht, niet aan de minimum isolatiewaarden kan worden voldaan.
 - e. Het handtekeningformulier
3. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 15 Weigeringsgronden subsidie Duurzame energiemaatregelen bij funderingsherstel

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie op grond van deze regeling geweigerd indien:
 - a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. Als met het aanbrengen van de Duurzame energiemaatregelen is gestart vóór de datum waarop subsidie is aangevraagd.
 - c. Niet is voldaan aan (andere) relevante bepalingen in deze regeling.
 - d. De woning gelegen is in de postcodegebieden die zijn aangewezen voor gemeentelijke subsidieregelingen van het Volkshuisvestingsfonds en de eigenaar van deze woning subsidie ontvangt voor renovatie of sloop/nieuwbouw op grond van de 'Regeling volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2023-2031'.

Artikel 16 Beslistermijn aanvraag subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Het college neemt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
2. Het college kan beslissen de termijn eenmaal met ten hoogste 9 weken te verlengen. Dit wordt de aanvrager schriftelijk medegedeeld.

Artikel 17 Verantwoording subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Als subsidie voor Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel is verleend dienen de gesubsidieerde maatregelen binnen 13 maanden afgerond te zijn en dient de subsidieontvanger die op het moment van aanvraag op het adres stond ingeschreven waar de maatregelen zijn uitgevoerd, zo spoedig mogelijk en uiterlijk 4 weken na realisatie van de gesubsidieerde Duurzame energiemaatregelen een verantwoording indienen. Deze verantwoording bestaat uit:
 - a. een kopie van de gespecificeerde factuur / facturen van de gesubsidieerde maatregelen, met daarop de adresgegevens van de aanvrager en het adres waar de Duurzame energiemaatregelen aangebracht zijn;
 - b. een kopie van het betaalbewijs / de betaalbewijzen van de gesubsidieerde maatregelen;
 - c. een foto van de gesubsidieerde maatregelen zoals die bij de aanvrager zijn aangebracht.
2. In uitzondering op lid 1 moet de subsidieontvanger die op het moment van aanvraag NIET stond ingeschreven op het adres waar de maatregelen zijn uitgevoerd, zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 3 maanden na realisatie van de gesubsidieerde Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel een verantwoording indienen. Deze verantwoording bestaat naast de in lid 1 genoemde stukken uit een bewijs waaruit blijkt dat de subsidieontvanger inmiddels volgens de gemeentelijke basisregistratie staat ingeschreven op het adres waar de maatregelen zijn aangebracht.
3. Er is éénmalig een verlenging van een jaar mogelijk op de termijn van het indienen van de verantwoording voor de subsidie.
4. Het college behoudt zich het recht voor om ter plekke te controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

Artikel 18 Vaststelling subsidie Duurzame energiemaatregelen in combinatie met funderingsherstel

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 17 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie Duurzame energiemaatregel in combinatie met funderingsherstel op € 0 wordt vastgesteld als voor de be-

treffende maatregel de in artikel 17 genoemde stukken voor die maatregel niet of niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 4 Sloop/nieuwbouw

Artikel 19 Subsidiecriteria sloop/nieuwbouw

1. Het college kan subsidie verstrekken aan de Eigenaar van een Particuliere woning die, in geval van sloop/vervangende nieuwbouw, een nieuwe fundering laat aanbrengen en vervangende nieuwbouw realiseert die voldoet aan de BENG-eisen.
2. Met de sloop/vervangende nieuwbouw mag niet zijn gestart vóór de datum van subsidieaanvraag.
3. De sloop/vervangende nieuwbouw moet worden uitgevoerd een Erkend bouwbedrijf.
4. De Eigenaar dient op het moment van de subsidieaanvraag dan wel uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering van de vervangende nieuwbouw volgens de gemeentelijke basisregistratie ingeschreven te staan op het adres van de Particuliere woning.
5. De sloop/vervangende nieuwbouw dient uiterlijk binnen 6 maanden na het verlenen van de subsidie te zijn gestart.

Artikel 20 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt € 7.500,-.

Artikel 21 Aanvragen subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. De subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw kan, bij voorkeur digitaal via de website van de gemeente Zaanstad, worden ingediend met het daarvoor bedoelde aanvraagformulier en de voor de beoordeling van de aanvraag relevante bijlagen.
2. Dit in lid 1 bedoelde bijlagen zijn:
 - a. Een bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager Eigenaar is van de Particuliere woning waarvoor subsidie voor sloop/vernieuwbouw wordt aangevraagd.
 - b. Een onderzoeksrapport dan wel meetrapport van het zakkingsgedrag van de woning waaruit blijkt dat funderingsherstel noodzakelijk is en sloop/vernieuwbouw de meest (kosten)effectieve manier is om funderingsherstel te realiseren.
 - c. Het handtekeningformulier.
3. Het nemen van besluiten op de aanvragen van subsidie vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Als een aanvraag niet volledig is en de aanvrager is gevraagd en in de gelegenheid gesteld de subsidieaanvraag aan te vullen geldt als datum (en tijdstip) van ontvangst het moment waarop de aanvullende gegevens zijn ontvangen en sprake is van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag.

Artikel 22 Beslistermijn aanvraag subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. Het college neemt binnen 9 weken na ontvangst van de aanvraag een beslissing.
2. Het college kan beslissen de termijn eenmaal met ten hoogste 9 weken te verlengen. Dit wordt de aanvrager schriftelijk medegedeeld.

Artikel 23 Weigeringsgronden subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4:25 en artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en de in Artikel 10 van de Verordening genoemde weigeringsgronden, wordt subsidie op grond van deze regeling geweigerd indien:
 - a. Het subsidieplafond bereikt is.
 - b. Als met het aanbrengen van de sloop/vernieuwbouw is gestart vóór de datum waarop subsidie is aangevraagd.
 - c. Niet is voldaan aan (andere) relevante bepalingen in deze regeling.
 - d. De woning gelegen is in de postcodegebieden die zijn aangewezen voor gemeentelijke subsidieregelingen van het Volkshuisvestingsfonds en de eigenaar van deze woning subsidie ontvangt voor renovatie of sloop/nieuwbouw op grond van de 'Regeling volkshuisvestingsfonds sloop/nieuwbouw en renovatie 2026 - 2031'.

Artikel 24 Verantwoording subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. Als subsidie voor sloop/vervangende nieuwbouw is verleend vraagt de subsidieontvanger het college binnen 2 weken na oplevering van de vervangende nieuwbouw de subsidie vast te stellen. Bij dit verzoek moeten de volgende stukken worden aangeleverd:
 - Een kopie van de gespecificeerde factuur / facturen van de sloop/vervangende nieuwbouw;
 - Een kopie van het betaalbewijs / de betaalbewijzen van de sloop/vervangende nieuwbouw;
 - Een foto van de vervangende nieuwbouw;

- Een bewijs dat de subsidieontvanger staat ingeschreven op het adres van de nieuwbouw.

Artikel 25 Vaststelling subsidie sloop/vervangende nieuwbouw

1. Het college beslist over de vaststelling van de subsidie binnen 9 weken na ontvangst van de in artikel 24 bedoelde gegevens.
2. Het college kan de beslissingstermijn eenmaal met ten hoogste 9 weken verlengen.
3. In aanvulling op het Sanctiebeleid subsidies gemeente Zaanstad geldt dat de subsidie sloop/vervangende nieuwbouw op € 0 wordt vastgesteld als de in artikel 24 genoemde stukken niet volledig zijn aangeleverd. Uitbetaalde voorschotten dienen in dat geval te worden terugbetaald.

Hoofdstuk 5 Algemene bepalingen

Artikel 26 Subsidiabele periode

Subsidie kan worden aangevraagd vanaf de dag na bekendmaking van deze subsidieregeling tot en met 31 december 2026, de einddatum van de regeling.

Artikel 27. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor de toekenning van de in deze regeling opgenomen subsidies geldt een Subsidieplafond van in totaal € 175.000 voor 2026.
2. Subsidieaanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van ontvangst, waarbij volledige aanvragen voorrang hebben boven onvolledige aanvragen. Als het subsidieplafond is bereikt worden geen subsidieaanvragen meer in behandeling genomen en worden geen subsidies meer toegekend.

Artikel 28 Bevoorschotting

1. Een subsidie wordt uiterlijk binnen 6 weken na verlening voor 90% uitbetaald..
2. Na de vaststelling van de subsidie wordt binnen 6 weken het restant van 10% uitbetaald mits de subsidie conform de verlening wordt vastgesteld.
3. Als de subsidie lager wordt vastgesteld dan het uitbetaalde voorschot moet het door de subsidieontvanger teveel ontvangen bedrag worden terugbetaald.

Hoofdstuk 6 Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 29 Hardheidsclausule

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

Artikel 30 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze regeling niet voorziet beslist het college.

Artikel 31 Overgangsregeling

Subsidie die reeds is verleend op grond van de Subsidieregeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2023-2025 wordt afgehandeld conform de van toepassing zijnde regeling.

Artikel 32 Slotbepalingen

1. De regeling treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2026.

Aldus vastgesteld door B&W van de gemeente Zaanstad, gehouden op 18-6-2026

drs. J. Hamming, burgemeester

mr. L. Graaff, gemeentesecretaris]

Bijlage 1: Maatregelen 'Subsidierегeling Stimuleren funderingsherstel Zaanse woningen 2026'

Nr	Maatregel	Minimumeis	Aantal of opp.vlak	Subsidie per m2 of per stuk
1.a	Lage temperatuur vloerverwarming i.c.m. funderingsherstel	i.c.m. vloerisolatie $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	m^2	€ 20,-
1.b	Schuimbeton of een PS-vloer i.c.m. funderingsherstel	i.c.m. vloerisolatie $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	Eénmalig	€ 1.000,-

1. Bij de online aanvraag wordt de subsidie-aanvrager gevraagd een maatregelenformulier in te vullen. Dit is een Excel-document waarop direct zichtbaar wordt welke subsidie verkregen kan worden.