

Beleidsregels Isolatieproject Energiearmoede Maastricht 2025–2028

Het college stelt deze beleidsregels vast op grond van art. 160 Gemw en art. 4:81 Awb.

Artikel 1 – Doel

Deze beleidsregels geven aan op welke wijze en in welke volgorde het college de beschikbare middelen inzet om eigenaar-bewoners met een beperkt inkomen te ondersteunen met één volledig vergoede isolatiemaatregel (hierna: *de voorziening*), met de mogelijkheid tot vergoeding van een tweede isolatiemaatregel indien wordt voldaan aan artikel 5.

De voorziening is onderdeel van de Aanpak Energiearmoede en vult de Lokale Aanpak Isolatie (NIP/LAI) aan door specifieke focus op huishoudens in energiearmoede.

Artikel 2 – Reikwijdte en looptijd

- De beleidsregels gelden voor eigenaar-bewoners van woningen zoals nader gedefinieerd in artikel 6.
- De regeling loopt vanaf de dag na publicatie in het Gemeentebblad tot uiterlijk 31 december 2028 of totdat het budgetplafond is bereikt.
- Het college kan de beleidsregels tussentijds actualiseren indien ontwikkelingen in wet- en regelgeving, budget of uitvoering dit noodzakelijk maken.

Artikel 3 – Budget en plafond

- Voor de uitvoering is incidenteel budget beschikbaar uit de SpUk Energiearmoede met een budgetplafond conform het collegebesluit: initieel € 1.200.000, uitbreidbaar tot maximaal € 2.400.000.
- De voorziening wordt uitgevoerd zolang budget beschikbaar is. Bij bereiken van het plafond wordt geen nieuwe aanmelding meer in behandeling genomen; het college kan een wachtlijst hanteren voor het geval er meer budget vrijkomt.

Artikel 4 – Karakter van de voorziening

- De voorziening betreft géén subsidie als bedoeld in artikel 4:21 Awb.
- De uitvoering geschiedt via privaatrechtelijke opdrachtverlening: de gemeente contracteert een aannemer via aanbesteding, en per woning wordt een aannemingsovereenkomst gesloten tussen eigenaar-bewoner en aannemer.
- De gemeente betaalt rechtstreeks aan de aannemer de kosten van de isolatiemaatregel, en indien artikel 5, tweede lid, van toepassing is ook de kosten van de tweede isolatiemaatregel, conform de raamovereenkomst.
- Het in behandeling nemen en uitvoeren van een voorziening gebeurt uitsluitend binnen de kaders van deze beleidsregels en de beschikbare middelen; hieruit volgt geen recht op uitvoering.
- Het college neemt geen publiekrechtelijk besluit in de zin van de Awb; klachten over de uitvoering worden afgehandeld volgens de gemeentelijke klachtenregeling.
- Tegen keuzes over planning, prioritering en uitvoering staat geen bezwaar en beroep open op grond van de Awb.

Artikel 5 – Aard en omvang van de voorziening

De voorziening omvat één volledige isolatiemaatregel per woning:

- Spouwmuurisolatie (voorkeursmaatregel), of
- Dakisolatie (van binnenuit), of
- Vloerisolatie.
- Indien de gecontracteerde aannemer op basis van technische opname een tweede maatregel adviseert en de totale kosten van beide maatregelen samen niet meer bedragen dan € 5.000 inclusief btw, wordt ook de tweede maatregel volledig vergoed.
- Uitvoering inclusief opname, materialen, arbeid, opruimen/afvoer, opleveringsrapport en garantieverklaring.
- Technische uitvoering conform eisen in de aanbestedingsdocumenten en raamovereenkomst.

Artikel 6 – Doelgroep en algemene voorwaarden

- Deze beleidsregels gelden voor eigenaar-bewoners van grondgebonden koopwoningen in de gemeente Maastricht, met een laag inkomen zoals bedoeld in artikel 8, waarvan de woning matig tot slecht geïsoleerd is als bedoeld in artikel 7.

- De eigenaar-bewoner staat minimaal twee jaar onafgebroken als hoofdbewoner ingeschreven in de BRP op het adres waarop de maatregel wordt uitgevoerd.
- De woning staat op het moment van aanmelding niet te koop en wordt niet te koop gezet tot en met de uitvoering.
- Woningen die onderdeel zijn van een appartementsrecht, waarbij de voor deze regeling relevante bouwdelen (gevel, dak, vloer) als gemeenschappelijk zijn aangemerkt in de splitsingsakte, zijn uitgesloten van deelname.
- De eigenaar-bewoner werkt mee aan intake, opname, uitvoering en oplevering, en verleent toegang tot de woning.
- De gemeente kan, ter doelmatige inzet van middelen, aanvullende selectie- en prioriteringscriteria toepassen, waaronder maar niet beperkt tot: WOZ-waarde (onder het gemeentelijk gemiddelde), ligging in een aangewezen wijk, vermoedelijke energiebesparing of urgentie.
- Bij meer geldige aanmeldingen dan budget worden voorzieningen uitgevoerd op volgorde van volledige aanmelding; het college kan voorrang geven aan WOZ-waarde (onder het gemeentelijk gemiddelde) en/of specifieke wijken.
- Samenloop: de voorziening wordt niet uitgevoerd indien voor hetzelfde bouwdeel reeds (binnen redelijke termijn) een maatregel wordt uitgevoerd of bekostigd via andere publieke regelingen.

Artikel 7 – Matig tot slecht geïsoleerde woning

- Een woning is *matig tot slecht geïsoleerd* indien deze beschikt over een door een erkende EPA adviseur vastgesteld energielabel C of lager, of wanneer op basis van technische opname blijkt dat één of meer hoofdconstructiedelen onvoldoende geïsoleerd zijn.

Criteria voor het vaststellen van een matig tot slecht geïsoleerde woning in het kader van deze beleidsregel:

- Spouw: geschikt voor na-isolatie en geheel of grotendeels ongeïsoleerd; of bestaande isolatie $\leq$ 5 cm met nog minimaal 3 cm open spouw beschikbaar.
- Dak: geen of beperkte isolatie ($\leq$ 5 cm) boven verblijfsruimten, waarbij bij-isolatie een Rd-waarde van $\geq 3,5$ m²K/W kan opleveren.
- Vloer: geen isolatie aanwezig onder verblijfsruimten boven kruipruimte of onverwarmde kelder.
- Het oordeel van de gecontracteerde aannemer over technische geschiktheid is leidend, tenzij het college gemotiveerd anders besluit.

Artikel 8 – Inkomensnorm en toetsingsmethodiek (bruto-bruto)

- Een huishouden (alleenstaand, samenwonend of gezin) heeft een laag inkomen indien het huishoudinkomen niet hoger is dan **200%** van het toepasselijke sociaal minimum zoals vastgesteld door het UWV (Toeslagenwet), inclusief 8% vakantiegeld, omgerekend naar een bruto jaarbedrag.
- Het huishoudinkomen betreft het bruto verzamelinkomen per jaar van alle leden van het huishouden op het adres, zoals geregistreerd in de Basisregistratie Inkomens (BRI) van de Belastingdienst.

De toetsing vindt plaats via het platform Houmeerover.nl:

- De eigenaar-bewoner logt in met DigiD en geeft expliciete toestemming om de inkomensgegevens op te halen uit de BRI.
- Het platform vergelijkt het opgehaalde bruto verzamelinkomen direct en automatisch met de vooraf ingestelde bruto-jaarnorm (**200%** sociaal minimum inclusief vakantiegeld).
- De gemeente ontvangt uitsluitend de uitkomst van de toets ("voldoet" / "voldoet niet"), en niet de inkomensspecificaties.
- De toetsing is objectief en geautomatiseerd; er vinden geen handmatige berekeningen of interpretaties plaats. De normbedragen worden tweemaal per jaar (per 1 januari en 1 juli) geactualiseerd op basis van de UWV-publicaties.
- Indien het inkomen in de BRI niet representatief is voor de actuele situatie (bijvoorbeeld door recente inkomensdaling), kan het college of de gemandateerde uitvoerder gebruikmaken van de hardheidsclausule en aanvullende actuele inkomensdocumentatie vragen (bijv. recente loonstroken, uitkeringsspecificaties, pensioenoverzicht).

Artikel 9 – Procedure

- **Aanmelding:** via de gemeentelijke website, CNME-energiecoach of telefonisch loket.
- **Eerste toets:** BRP-controle, inkomenscheck via Houmeerover.nl, globale technische geschiktheid.
- **Technische opname:** door gecontracteerde aannemer.
- **Offerte** op naam van de eigenaar-bewoner, conform raamovereenkomst.
- **Controle en akkoord:** gemeente toetst offerte; bij akkoord verstrekt eigenaar-bewoner opdracht aan de aannemer.

- **Uitvoering:** aannemer plant in overleg, voert maatregel uit, levert op met rapport en garantieverklaring.
- **Facturatie:** aannemer declareert bij de gemeente; eventuele meerwerkopties worden rechtstreeks met de bewoner afgerekend.

Artikel 10 – Rechten en plichten

- **Eigenaar-bewoner:** verleent toegang, verwijdert belemmeringen, werkt mee aan uitvoering en nazorg.
- **Aannemer:** voert werk vakkundig en veilig uit, herstelt schade, geeft 10 jaar garantie op de maatregel.

Artikel 11 – Privacy en informatiebeveiliging

De gemeente is verwerkingsverantwoordelijke; inkomensgegevens worden alleen verwerkt via Houmeerover.nl, in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), en niet gedeeld met de aannemer.

Artikel 12 – Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de eigenaar-bewoner afwijken van de bepalingen in deze beleidsregels, als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb, indien toepassing van deze beleidsregels tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 13 – Inwerkingtreding en citeertitel

- Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de dag van bekendmaking.
- Deze beleidsregels vervallen op 31 december 2028.
- Citeertitel: *Beleidsregels Isolatieproject Energiearmoede Maastricht 2025–2028*.

Aldus besloten door het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d 2 juni 2026

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

*De Secretaris a.i.,
G.G.H.M. Haanen*

*De Burgemeester,
W.A.G. Hillenaar*