Gemeente Oegstgeest

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oegstgeest

Nr. 476919

13 oktober 2026

Subsidieregeling Isolerende Maatregelen VvE's Oegstgeest 2026-2028

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Oegstgeest,
gelet op artikel 2, eerste lid onder sub c, en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening Oegstgeest 2023 (hierna: ASV Oegstgeest 2023);

besluit vast te stellen:

Subsidieregeling Isolerende Maatregelen VvE's Oegstgeest 2026-2028.

TITEL I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

a. *aanvraagdatum*: dag van de subsidieaanvraag;
b. *aanvrager*: De Vereniging van Eigenaars (VvE) of degene die namens deze VvE bevoegd is om een aanvraag te doen voor de Subsidieregeling Isolerende Maatregelen (SIM) VvE's Oegstgeest 2026-2028
c. *college*: college van burgemeester en wethouders;
d. *eigenaar-bewoner*: een natuurlijke persoon die een appartementsrecht in eigendom heeft die voor permanente bewoning is bestemd, waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben.
e. *verhuurder*: eigenaar van een appartementsrecht die er zelf niet woont maar deze tegen een huurprijs ter beschikking stelt aan een huurder
f. *subsidie*: isolatievergoeding van maximaal het beschikbare bedrag voor de doelgroep via een cash-back regeling;
g. *subsidieplafond*: het door de gemeenteraad jaarlijks ingestelde plafond van de regeling;
h. *thermische schil*: de omhulling van het hele gebouw samengesteld uit bouwkundige elementen, dak, gevel, vloer en beglazing, kozijnpanelen en deuren;
i. *Vereniging van Eigenaars (VvE)*: vereniging van eigenaars, zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, van een gebouw met meerdere appartementsrechten met een woonfunctie, in de gemeente Oegstgeest, waarvan minimaal twee delen van de thermische schil slecht of niet geïsoleerd zijn (dak, gevel, ramen, vloer).

Artikel 2 Doel van de regeling

De regeling heeft tot doel het stimuleren van het nemen van isolerende maatregelen aan de thermische schil. Dit leidt tot de reductie van het energieverbruik bij de bewoners en daarmee tot CO_2-reductie en besparing op de energiekosten door het aanbrengen en uitvoeren van grote isolatiemaatregelen.

Artikel 3 Reikwijdte

Voor zover in de subsidieregeling niet anders is bepaald, zijn de begripsomschrijvingen en bepalingen van de ASV Oegstgeest 2023 van toepassing.

TITEL II. ISOLATIEMAATREGELEN VVE'S

Artikel 4 Doelgroep

1. Subsidie kan worden aangevraagd door een VvE indien:
   a. Minimaal 80% van de woningen een WOZ-waarde onder de €649.000,- (per 1 januari 2024) heeft;
   b. Het gebouw minimaal 1 woning heeft die bewoond wordt door een eigenaar-bewoner;
   c. Het gebouw is gebouwd voor 1992 en er is sprake van minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen op gebouwniveau, zie artikelsgewijze toelichting onderaan deze regeling;
      - Indien binnen de VvE beglazing geldt als een individuele keuze van eigenaren, dan wordt gekeken of minimaal 50% van de beglazing (in woningen en in collectieve ruimtes) valt in de categorie slecht geïsoleerd;
      - Als de VvE in de periode na 1 januari 2018 isolerende maatregelen heeft genomen en daardoor nog slechts één isolerende maatregel kan nemen, komt de VvE voor deze

laatste maatregel in aanmerking voor de appartementen die grenzen aan het bouwdeel waar deze maatregel betrekking op heeft.

Artikel 5 Isolatiemaatregelen

1. De volgende isolatiemaatregelen komen in aanmerking voor subsidie:
   a. Vloerisolatie of bodemisolatie, ook toegestaan voor de eerste woonlaag boven onverwarmde garages of bergingen
   b. Dakisolatie binnenzijde
   c. Dakisolatie buitenzijde mits de VvE voldoet aan de geldende regelgeving (Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten | RVO.nl) en de dakisolatie laat uitvoeren volgens de voorwaarden in de vergunning, zie artikelsgewijze toelichting
   d. Zolder- of vlieringvloerisolatie als er sprake is van onverwarmde zolderruimtes boven de bovenste woonlaag
   e. Gevelisolatie binnenzijde
   f. Gevel- of spouwmuurisolatie mits de VvE voldoet aan de geldende regelgeving (Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten | RVO.nl) en de gevel- of spouwmuurisolatie laat uitvoeren volgens de voorwaarden in de vergunning, zie artikelsgewijze toelichting
   g. HR++ glas of HR+++-glas (tripleglas)
   h. Isolerende deuren in de buitengevel
   i. Isolerende panelen in de buitengevel

2. In alle gevallen geldt dat spouwmuurisolatie en/of dakisolatie aan de buitenkant van het dak alleen mag worden uitgevoerd door een isolatiebedrijf dat werkt volgens de landelijke werkwijze Natuurvriendelijk Isoleren.
3. Op de maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd binnen deze subsidieregeling zijn, voor zover niet anders benoemd, dezelfde voorwaarden voor isolatiemaatregelen van toepassing als bij de nationale SVVE-subsidie (subsidieregeling VvE's, www.rvo.nl/svve).

Artikel 6 Voorwaarden subsidieaanvraag

De subsidieaanvraag voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. Deze regeling is uitsluitend van toepassing op VvE's met:
   a. voor permanente bewoning bestemde bestaande woningen die ook als zodanig worden bewoond. Als binnen de VvE ook eenheden zijn met een andere bestemming dan wonen, zoals kantoren of winkels, dan komen die ruimtes niet in aanmerking voor subsidie;
   b. de VvE moet kadastraal gelegen zijn in de gemeente Oegstgeest en zijn opgeleverd voor 1992.

2. Een VvE kan alleen subsidie aanvragen voor het aantal woningen dat grenst aan de genomen isolatiemaatregelen(en). Voorbeeld: de VvE kan een subsidie voor dakisolatie alleen aanvragen voor de woningen direct onder het dak. Voor vloerisolatie kan de VvE de subsidie alleen aanvragen voor de woningen op de begane grond.
3. Het subsidiebedrag waarvoor de VvE in aanmerking komt wordt toegekend aan de VvE met als bestemming het betalen van de isolatiemaatregelen, het afbetalen van een lening die is afgesloten voor de isolatiemaatregelen of aanvullen van het reservefonds als de VvE de maatregelen daaruit heeft betaald voor ontvangst van de subsidie.
4. Voor iedere woning in de VvE wordt er maximaal éénmaal subsidie verstrekt, ook als er twee of meer isolatiemaatregelen aan de woning grenzen.
5. Zowel koopwoningen als huurwoningen binnen de VvE komen in aanmerking voor de subsidie, met inachtneming van artikel 2 en 6.
6. Huurwoningen binnen gemengde VvE's (met minimaal 1 koopwoning) komen in aanmerking voor subsidie tot een percentage van 30% van het totaal aantal woningen binnen de gehele VvE. Als meer dan 30% van de woningen in de VvE wordt verhuurd, komen de huurwoningen boven de 30% niet in aanmerking voor gemeentelijke subsidie. Voorbeeld: een VvE met 20 woningen waarvan er 10 worden verhuurd. In dit geval is het aantal verhuurde woningen binnen de VvE 50%. Huurwoningen tot 30% komen in aanmerking voor subsidie; dat zijn er in dit geval 6. In totaal komen daarom alle 10 koopwoningen en 6 van de 10 huurwoningen in aanmerking voor subsidie, voor zover zij grenzen aan de isolatiemaatregel(en). Als bij de berekening van 30% huurwoningen geen rond getal ontstaat, wordt het aantal huurwoningen dat in aanmerking komt voor subsidie naar boven afgerond. Indien de eigenaar van een huurwoning subsidie ontvangt voor verduurzaming, bijvoorbeeld uit de rijksregelingen SVOH of SAH, dan komt de woning niet in aanmerking voor subsidie via de gemeente.
7. De subsidie is alleen van toepassing op isolatiemaatregelen zoals bedoeld in artikel 5.

8. De isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd aan of op de bestaande thermische schil van het gebouw, mits het gaat om woningen of gemeenschappelijke ruimtes zoals portieken.
9. VvE's die al maatregelen hebben laten uitvoeren en daarom de subsidie aanvragen met terugwerking, dienen bij de subsidieaanvraag ook direct de stukken, zoals genoemd in artikel 8, ter verantwoording in.
10. Het bestuur, of een namens het bestuur gemachtigde partij, dient namens de VvE de aanvraag in. Hierbij wordt per woning die voldoet aan de voorwaarden een subsidiebedrag van maximaal €1.300 verstrekt aan de VvE. Het totale subsidiebedrag is maximaal 50% van de werkelijke kosten van de isolatiemaatregelen;
11. De aanvrager dient, voordat de subsidie wordt verstrekt, in het bezit te zijn van alle eventueel noodzakelijke vergunningen voor de uitvoering van de maatregelen.
12. De subsidie kan enkel aangevraagd worden voor maatregelen die worden uitgevoerd door een gecertificeerd bouw- of installatiebedrijf met een Kamer van Koophandel inschrijving. De woningeigenaars mogen de maatregelen niet zelf uitvoeren. Zie de artikelsgewijze toelichting.
13. De subsidie kan worden gebruikt naast de landelijke subsidie voor energiebesparende maatregelen, de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars (SVVE).

Artikel 7 Indieningstermijn

1. De subsidie kan worden aangevraagd tot 30 juni 2028 of tot het maximaal beschikbare budget volledig is gereserveerd. De isolatie-werkzaamheden en ondersteuningsmaatregelen moeten zijn uitgevoerd vóór 31 december 2028.
2. Alle uitgevoerde maatregelen die aan de voorwaarden voldoen die zijn uitgevoerd vanaf 1 januari 2024 kunnen met terugwerking in aanmerking komen voor deze subsidie.

Artikel 8 Aanvraagproces subsidie

1. De aanvraag wordt digitaal ingediend bij het college via een webpagina van Duurzaam Bouwloket specifiek voor de gemeente Oegstgeest, deze pagina is te bereiken via een link op de website van gemeente Oegstgeest;
2. De subsidie wordt bij voorkeur vooraf aangevraagd zodat een reservering gemaakt kan worden voor de VvE. De subsidie kan worden aangevraagd vanaf het moment dat de VvE in de ALV een geldig besluit heeft genomen om over te gaan tot de isolatiemaatregel(en) en offerte(s) heeft opgevraagd.
3. Het subsidiebedrag wordt na goedkeuring van de aanvraag maximaal één jaar gereserveerd voor de VvE, met als uiterste datum van uitvoering 30 december 2028 of één jaar na goedkeuring van de aanvraag. Van deze termijn kan in bijzondere gevallen worden afgeweken.
4. De subsidie wordt na uitvoering van de werkzaamheden en het aanleveren van foto's en betaalbewijzen uitgekeerd.
5. Eventueel kan de subsidie worden aangevraagd ná uitvoering van de maatregel(en), maar de VvE loopt dan het risico dat het beschikbare budget is uitgeput.
6. Gemeente Oegstgeest of een door de gemeente gemandateerde organisatie controleert binnengekomen aanvragen en verleent ondersteuning aan bestuursleden bij het aanvraagproces.
7. Een aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als deze volledig is.
8. Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien:
    - De aanvrager het aanvraagformulier volledig en naar waarheid heeft ingevuld, en
    - Alle gevraagde gegevens en documenten zijn bijgevoegd.

9. De datum waarop de aanvraag volledig is, wordt als de datum van binnenkomst beschouwd.
10. Het college handelt de aanvragen in volgorde van binnenkomst af met toepassing van artikel 8, lid 9, totdat het voor de betrokken subsidie maximale beschikbare budget is bereikt.
11. Bij de aanvraag dienen de onderstaande documenten te worden aangeleverd en vragen te worden beantwoord. Hiervoor stelt de gemeente een checklist op.
    a. Gegevens VvE:
        - De naam en adressering van de VvE;
        - KvK nummer;
        - Zakelijk adres;
        - Postadres;
        - Naam en functie van de contactpersonen
        - Telefoonnummer van contactpersoon;
        - E-mailadres van contactpersoon;
        - IBAN-nummer VvE-rekening;
        - Een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de aanvrager vertegenwoordiger is van de VvE of een getekende volmacht van het bestuur of notulen

van een ALV, waaruit blijkt dat de aanvrager gemachtigd is de aanvraag namens de VvE in te dienen;
- Een overzicht van alle woningen van de VvE, met per woning bijbehorend(e):
  - Adres (straat, huisnummer postcode, woonplaats)
  - Eigendomsstatus;
  - WOZ-waarde per 1-1-2024;
  - Indien bekend: vastgesteld energielabel;
  - Of het grenst aan een slecht/niet-geïsoleerd bouwdeel, en welk;
  - Of er subsidie wordt aangevraagd voor het betreffende adres.
  - Een verklaring van de VVE dat 80% van de woningen een WOZ-waarde heeft die lager is dan € 649.000 (peildatum 1-1-2024)
  - Voor huurwoningen: een de-minimisverklaring van de verhuurder, waarmee de verhuurder verklaart dat hij in de drie voorafgaande jaren geen of minder dan €300.000 aan staatssteun heeft ontvangen of een verklaring AGVV. Zie artikelsgewijze toelichting.

- Een verklaring van de VvE dat het gebouw minstens twee slecht geïsoleerde bouwdelen heeft (met uitwerking van welke bouwdelen dit zijn), gebaseerd op de artikelsgewijze toelichting.
- Een verslag van de VvE-ledenvergadering met het besluit van de VvE over de voorgenomen isolatiemaatregelen en de financiële investering, conform de splitsingsakte.
- Totaal aantal woningen inclusief de adressen waarvoor de VvE subsidie aanvraagt.
- Indien het aangevraagde subsidiebedrag hoger is dan €50.000 dient de aanvragende VvE een controleverklaring, opgesteld door een onafhankelijk accountant aan te leveren zoals benoemd onder artikel 15 tweede lid onder d van de ASV Oegstgeest 2023.
- Bij voorkeur een MeerjarenOnderhoudsplan (MJOP) en/of een energieadvies dat is opgesteld voor de VvE.

b. Gegevens isolatiewerkzaamheden:
- Bij aanvraag vooraf: een offerte van een gecertificeerd bouw- of isolatiebedrijf, met daarop vermeld:
  - KvK-nummer van het bedrijf;
  - Naam VvE en bijbehorende adressen;
  - De isolatiemaatregelen met daarbij in ieder geval vermeld de isolatiewaarden en afmetingen en de meldcode van het materiaal;
  - Verwachte datum/periode van installatie/uitvoering, streefperiode binnen zes maanden na aanvraag;
  - Onderscheid in materiaalkosten en direct gerelateerde arbeidskosten voor het aanbrengen van de maatregelen en overige werkzaamheden.
  - Kenmerk van certificering (zie artikelsgewijze toelichting).

- Bij dak- en gevelisolatie van buitenaf en spouwmuurisolatie: een bewijs dat aan de geldende wet- en regelgeving wordt voldaan, en indien sprake is van een vergunningplicht, dat deze werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de in de vergunning vermelde voorwaarden;
- Bij aanvraag achteraf:
  - Kort inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de isolerende maatregel(en) zoals genoemd in artikel 5, waarvoor de subsidie is verleend, is of zijn verricht,
  - Facturen en/of betalingsbewijzen waarin de werkzaamheden en materialen worden benoemd en datum van uitvoering van werkzaamheden,
  - Foto's waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichting is voldaan.
  - Gegevens betaling: Een kopie van de originele facturen en bankafschriften van de uitgaven en inkomsten die verbonden zijn aan de gesubsidieerde activiteiten.

c. Verklaring de aanvraag naar juistheid ingevuld te hebben.

Artikel 9 Uitkering subsidiebedrag, hoogte subsidie en verdeelregels

1. Voor VvE's is tot 31 december 2028 maximaal beschikbaar €371.405, -.
2. Een VvE ontvangt eenmalig subsidie van maximaal €1.300,- per woning die in aanmerking komt zoals vastgelegd in artikel 6, na het toepassen van isolatiemaatregelen zoals vastgelegd in artikel 5;
3. De totale subsidie kan maximaal 50% van de subsidiabele kosten bedragen;
4. Subsidie wordt enkel verleend voor daadwerkelijk gemaakte kosten.

Artikel 10 Reservering subsidie

1. Het college reserveert de aangevraagde subsidie in zijn geheel mits de aanvraag aan alle voorwaarden voldoet en het past binnen het beschikbare budget.
2. Het subsidiebedrag wordt definitief vastgesteld en uitbetaald na verantwoording.

Artikel 11 Verantwoording subsidies

1. De subsidieontvanger dient een aanvraag tot subsidievaststelling in bij het college:
   a. Uiterlijk 13 weken na het verricht zijn van de activiteiten, maar uiterlijk 28 februari 2029;
   b. Het college kan in individuele gevallen afwijken van de termijn genoemd in het eerste lid onder a als de subsidie met terugwerking wordt aangevraagd.

2. De aanvraag tot subsidievaststelling bevat:
   a. Een kort inhoudelijk verslag, waaruit blijkt dat de isolerende maatregelen zoals genoemd in artikel 5, waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht,
   b. Gegevens betaling: Een kopie van de originele facturen en bankafschriften van de uitgaven en inkomsten die verbonden zijn aan de gesubsidieerde activiteiten.
   c. Foto's waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichting is voldaan.
   d. Van het aanleveren van een accountantsverklaring mag worden afgezien, in het geval de VvE overtuigende andere bewijzen aanlevert of heeft aangeleverd waaruit blijkt dat de isolatiemaatregelen waarvoor subsidie wordt verstrekt daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

3. VvE's die al maatregelen hebben laten uitvoeren en daarom de subsidie aanvragen met terugwerking, dienen bij de subsidieaanvraag ook direct de stukken, zoals genoemd in artikel 8 lid 11, voor de verantwoording in. Het college behoudt zich het recht voor om steekproefsgewijs te controleren op deze aanvragen.

TITEL III. INWERKINGTREDING, OVERGANGSRECHT, HARDHEIDSCLAUSULE EN CITEERTITEL

Artikel 12 Inwerkingtreding en einde

1. Deze subsidieregeling treedt met terugwerking in op 1 oktober 2026.
2. Deze subsidieregeling vervalt per 1 maart 2029.

Artikel 13 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als:
Subsidieregeling Isolerende Maatregelen (SIM) VvE's Oegstgeest 2026-2028.

Aldus vastgesteld op 6 oktober 2026.

Het college van burgemeester en wethouders,

Gemeentesecretaris a.i. Wilma Huininga
Burgemeester Emile Jaensch

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 4

Een bouwdeel is slecht geïsoleerd als de waardes gelijk of lager zijn dan de waardes in de rechterkolom van onderstaande tabel.

Bouwdeel	Wanneer aanpakken?	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak, hellend/plat	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig / een Rc ≤ 2,0
Dak, zolder-/vliering	Als er geen zolder-/vlieringisolatie aanwezig is	Rc ≤ 0,5
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	Rc ≤ 1,1
Vloer-/bodem	Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig	Minder dan 5 cm aanwezig, Rc ≤ 1,3
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug waarde ≥ 1,6

Artikel 5
Maatregelen aan de buitengevel en spouwmuur, en aan buitenzijde van het dak kunnen effect hebben op beschermde gebouwbewonende diersoorten, zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huiszwaluwen en huismussen. Het is daarom verplicht om vooraf onderzoek te doen naar de aanwezigheid van deze soorten als de VvE maatregelen wil nemen aan de buitenzijde van de gevel, de spuwmuur of het dak. Meer informatie: Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten | RVO.nl.
De VvE kan subsidie ontvangen voor deze onderzoeken via de SVVE-regeling van het Rijk: SVVE: subsidie voor verduurzamingsonderzoek en -advies | RVO.nl.

Artikel 6, lid 1 en 6
De gemeente Oegstgeest heeft de gelden ontvangen vanuit het Nationaal Isolatie Programma via de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie[1]. Deze regeling is bedoeld voor isolatie van slecht geïsoleerde koopwoningen met een WOZ-waarde onder het gemeentelijk gemiddelde. Daarom is voor huurwoningen in VvE's een maximum opgenomen voor subsidie en zijn overige eenheden zoals winkels en kantoren uitgesloten van subsidie.

Artikel 6, lid 12 en artikel 8, lid 8b
Deskundige bedrijven hebben één van de volgende keurmerken of certificeringen: Insula, SKG-IKOB, DEKRA, VCA-keurmerk, Glasvak-certificaat, KIWA en/of zijn lid van VENIN.

Artikel 8, lid 11
Heeft de VvE, naast eigenaar-bewoners, ook commerciële / particuliere verhuurders, een woningcorporatie of projectontwikkelaar? Om de subsidie te kunnen verlenen, mag er volgens het Europees Unierecht geen sprake zijn van staatssteun (financiële steun door overheden). De verhuurder moet gebruikmaken van een vrijstellingsgrond. Welke men nodig hebt, ligt aan hun situatie:
- Situatie 1: De verhuurder heeft in de afgelopen 3 jaar niet meer dan € 300.000,00 aan staatssteun ontvangen. Voeg bij de subsidieaanvraag een ingevulde de-minimisverklaring toe.
- Situatie 2: De verhuurder heeft meer dan € 300.000,00 aan staatssteun ontvangen. Voeg bij de subsidieaanvraag een ingevulde Algemene verklaring voorwaarden AGVV én een ingevuld formulier staatssteunanalyse Artikel 38 bis toe. De Rijksoverheid geeft hierover meer informatie.

Er is hiervoor een format beschikbaar. De VvE heeft deze verklaring ook nodig voor het aanvragen van de landelijke SVVE-subsidie.

1) Specifieke Uitkering (SPUK) Lokale Aanpak Isolatie | RVO.nl