gemeente Zaanstad
ZNSTD
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Zaanstad
Nr. 479873
14 oktober
2026

Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 – 2028

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad;
gelet op artikel 3, tweede lid, van de Algemene Subsidieverordening (ASV) Zaanstad 2023;
besluit:

ARTIKEL I

De Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 – 2028 wordt als volgt gewijzigd:

A
Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:
1. In de definitie van achterstallig onderhoud wordt 'is' vervangen door 'zijn'.
2. De definitie van biobased bouwmaterialen komt als volgt te luiden:
biobased bouwmaterialen: bouwmaterialen gemaakt van dierlijk materiaal of van schimmels, planten, bacteriën die ecologisch verantwoord geteeld, geoogst, gebruikt en hergebruikt worden en als zodanig staan vermeld op de ISDE-meldcodelijst isolatiematerialen;
3. In de definitie van doe-het-zelf vervalt 'of laat uitvoeren'.
4. De definitie van duurzaamheidsorganisatie komt als volgt te luiden:
duurzaamheidsorganisatie: een door de gemeente Zaanstad aangestelde partij die bewoners ondersteunt bij het verduurzamen van hun woning;
5. In de definitie van eigenaar-bewoner wordt 'direct' steeds vervangen door 'binnen 3 maanden'.
6. In de definitie van energiezuinige ventilatiemaatregelen wordt '5' vervangen door '4'.
7. In de definitie van ISDE wordt 'EZK- en LNV-subsidies' vervangen door 'EZ-, LVVN- en KGG-subsidies'
8. De definitie van ISDE-subsidiechecker vervalt.
9. In de definitie van laag inkomen wordt na 'sociaal minimum' ingevoegd ', waarbij het inkomen van eventueel inwonende kinderen buiten beschouwing wordt gelaten'.
10. In de definitie van slecht geïsoleerde woning wordt 'vloer en de bodem' vervangen door 'vloer en/of de bodem' en wordt 'vereniging van de eigenaars' vervangen door 'vereniging van eigenaars'.
11. In de definitie van verklaring slecht geïsoleerde woning worden de hoofdletters telkens vervangen door kleine letters.
12. In alfabetische volgorde wordt een definitie ingevoegd, luidende:
woonboot: in Zaanstad geregistreerd woonboot met een vaste ligplaats én een WOZ-waarde. Een woonboot die aan deze voorwaarden voldoet wordt in het licht van deze regeling beschouwd als een bestaande woning.
13. De punt aan het slot van de definitie van WOZ wordt vervangen door een puntkomma.

B
In artikel 2 wordt '2022' vervangen door '2022 of later', wordt 'vrijheid' vervangen door 'mogelijkheid' en wordt 'zelf uit te voeren of te laten uitvoeren door een erkend bedrijf" vervangen door 'te laten uitvoeren door een erkend bedrijf of om zelf uit te voeren'.

C
Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt na 'gemeente Zaanstad' ingevoegd ', gebouwd vóór 1995,' en wordt '2022' vervangen door '2022 of later'.
2. In het tweede lid wordt 'natuurlijk persoon die eigenaar-bewoner is van een Bestaande' vervangen door 'eigenaar-bewoner van een bestaande woning'

D
Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, aanhef, vervalt 'een voor indiening van de aanvraag nog niet uitgevoerde'.
2. Het tweede lid komt als volgt te luiden;
2. De maatregelen, bedoeld in het eerste lid, mogen maximaal zes maanden voor de indiening van de aanvraag zijn uitgevoerd.

3. Het derde lid komt als volgt te luiden:
3. Het college kan van de in het eerste lid, onder a, bedoelde minimale m2-eisen afwijken als hier niet aan kan worden voldaan omdat het een zeer kleine woning betreft.

4. Het vierde en vijfde lid komen te vervallen.

E
Artikel 5 komt als volgt te luiden:

Artikel 5 Aanvullende eisen en verplichtingen
1. Energiebesparende isolatiemaatregelen als genoemd onder artikel 4, eerste lid, die onder de wetgeving op natuurbescherming vallen dienen te allen tijde te worden uitgevoerd door een erkend bedrijf.
2. Voor het aanbrengen van spouwmuurisolatie, het isoleren van de buitengevel van buitenaf en dakisolatie van buitenaf, kan een ontheffing in het kader van de natuurregels uit de Omgevingswet (voorheen de Wet natuurbescherming) door het bevoegd gezag noodzakelijk zijn.
3. Bij doe-het-zelf: de aanvrager die de isolatiemaatregelen aan de bestaande woning aanbrengt, voert de werkzaamheden zodanig uit dat de minimale isolerende waarden zoals benoemd in artikel 4, eerste lid, worden behaald.
4. Bij VvE's en GVvE's komen uitsluitend woningen voor subsidie in aanmerking die grenzen aan een slecht geïsoleerd bouwdeel waarop de energiebesparende isolatiemaatregel wordt uitgevoerd.
5. Bij het ontbreken van een energielabel van de bestaande woning of wanneer een woning energielabel A, B of C heeft, dient er een verklaring slecht geïsoleerde woning te worden verstrekt door de eigenaar-bewoner.
6. Door middel van een steekproef kunnen de aanvragen worden gecontroleerd. De subsidieontvanger is verplicht hieraan mee te werken.

F
Artikel 6, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:
1. Onderdeel a komt als volgt te luiden: a. kosten die betrekking hebben op maatregelen die meer dan zes maanden vóór de indiening van de aanvraag zijn uitgevoerd
2. Onderdeel d komt als volgt te luiden:
   d. indien geen doe-het-zelf: kosten voor isolatiemaatregelen die door een niet erkend bedrijf zijn uitgevoerd aan de bestaande woning;

3. In onderdeel e wordt 'Wnb of de richtlijnen van de Provincie Noord-Holland inzake natuurvriendelijk isoleren' vervangen door 'natuurregels uit de Omgevingswet (voorheen de Wnb)'.
4. Onderdeel g komt als volgt te luiden:
   g. kosten voor achterstallig onderhoud.

G
Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:
1. Aan het tweede lid wordt toegevoegd 'Dit lid is niet van toepassing op aanvragen door (G)VvE's.'.
2. In het derde lid wordt 'onderdelen a, b, c en e biobased zijn' vervangen door 'onderdeel a, biobased is'.
3. In het vierde lid wordt 'investering van de isolatiemaatregelen' vervangen door 'subsidiabele kosten van de maatregel'.
4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
   5. Indien voor het uitvoeren van een isolatiemaatregel een eDNA-onderzoek of ecologische quickscan verplicht is en uit dit onderzoek blijkt dat het uitvoeren van de isolatiemaatregel ecologisch niet verantwoord is, wordt 100% van de kosten van het onderzoek vergoed, tot een maximum van € 500,- per onderzoek.

H
Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt 'bij uitvoering van de activiteiten door een erkend bedrijf op de website van de gemeente en bij Doe-het-zelf' vervangen door 'op de website van de gemeente bij uitvoering van de activiteiten door een erkend bedrijf, en bij doe-het-zelf'
2. In het tweede lid, aanhef, wordt 'moeten, in afwijking op artikel 7 van de ASV,' vervangen door 'worden' en wordt 'gevoegd' vervangen door 'bijgevoegd'.
3. In het tweede lid vervalt onderdeel b, onder verlettering van c tot en met i tot b tot en met h.
4. In het tweede lid, onderdeel b (nieuw), wordt 'isolatiewaarde en oppervlakte' vervangen door 'isolatiewaarde, oppervlakte en bij voorkeur ISDE-meldcode'.
5. In het tweede lid, onderdeel c (nieuw) wordt 'is:' vervangen door 'is, of als de woning een energielabel A, B of C heeft:'.
6. In het tweede lid, onderdeel d (nieuw), wordt 'Wet natuurbescherming' vervangen door 'natuurregels uit de Omgevingswet (voorheen de Wnb)'.
7. In het tweede lid, onderdeel h, wordt na 'erkend bedrijf' ingevoegd 'en een aanvraag voorafgaand aan de uitvoering'.
8. Het tweede lid, onderdeel e (nieuw) komt als volgt te luiden:

e. bij laag inkomen: een ‘verklaring geregistreerd inkomen’ van de website van de Belastingdienst.

9. Het derde lid komt als volgt luidende:
3. Voor elke bestaande woning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, kan in meerdere aanvragen subsidie worden verstrekt, totdat het maximale subsidiebedrag als bedoeld in artikel 7 is bereikt.

I
Artikel 10 komt als volgt te luiden:

Artikel 10 Indieningstermijn
Subsidie kan worden aangevraagd vanaf één dag na bekendmaking van deze regeling tot en met 31 december 2028 of tot het subsidieplafond is bereikt.

J
Artikel 12 wordt als volgt gewijzigd:
1. In onderdeel a wordt ‘aanvrager’ vervangen door ‘subsidieontvanger’.
2. In onderdeel c wordt ‘subsidieaanvrager’ vervangen door ‘subsidieontvanger’.

K
Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt ‘de subsidieontvanger’ vervangen door ‘De subsidieontvanger’.
2. Het derde lid komt als volgt te luiden:
3. Een aanvraag tot vaststelling bestaat uit de volgende stukken:
a. facturen van de gesubsidieerde maatregelen (niet voor doe-het-zelf);
b. betaalbewijzen behorende bij de aangeleverde facturen (niet voor doe-het-zelf);
c. foto’s waaruit blijkt dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd;
d. bij doe-het-zelf: aanlevering van kassabonnen, indien gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde cashback-regeling.

L
Artikel 14, derde lid, komt als volgt te luiden:
3. Van het gestelde in lid 1 kan worden afgeweken voor woningeigenaren die gebruik maken van de vouchers voor doe-het-zelf via de aangewezen duurzaamheidsorganisatie. Deze vouchers zijn een vorm van bevoorschotting. Bij de cashback-mogelijkheid van doe-het-zelf betalen aanvragers van de subsidie de isolatiematerialen zelf en declareren deze kosten achteraf via de website van de aangewezen duurzaamheidsorganisatie.

ARTIKEL II
De toelichting behorende bij de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 - 2028 wordt vervangen door de toelichting zoals opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL III
Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Zaanstad, 28 september 2026.

drs. J. Hamming, burgemeester

mr. L. Graaff, gemeentesecretaris

Bijlage behorende bij artikel II van het Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024 – 2028

Toelichting op de subsidieregeling

De gemeente heeft een specifieke uitkering (SpUk) in het kader van de Lokale Aanpak Isolatie (Nationaal Isolatie Programma) ontvangen van de Rijksoverheid. Het ontvangen bedrag is gebaseerd op het aantal slecht geïsoleerde (koop)woningen in combinatie met het aantal huishoudens met een laag inkomen (risico op energiearmoede) in Zaanstad. Via deze gemeentelijke subsidieregeling wordt deze speciale uitkering van het Rijk beschikbaar gesteld aan inwoners van Zaanstad.

Voorwaarden subsidieregeling
De gemeentelijke subsidieregeling voor isolatie stimuleert huiseigenaren om hun woning te isoleren zodat zij op hun energierekening kunnen besparen en bevat de volgende voorwaarden:

a. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten per isolerende maatregel tot maximaal € 1.500,00 per woning.
b. Voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen wordt 100% per isolerende maatregel vergoed tot een maximum van € 4.000,00 per woning.
c. Er kan niet meer dan 100% per maatregel via de regelingen en de extra bijdrage voor biobased worden vergoed.
d. De subsidie is uitsluitend bedoeld voor woningen met een bouwjaar tot 1995 en een slecht energielabel (D, E, F of G) of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat. Daarbij geldt dat tenminste twee bouwdelen niet of slecht zijn geïsoleerd om voor de gemeentelijke subsidie in aanmerking te komen. Het energielabel van de woning is te checken op: https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/
e. De woning heeft een maximale WOZ-waarde van € 477.000 per 1 januari 2022 of in een later jaar. Kijk hiervoor op de site van het WOZ-waardeloket (https://wozwaardeloket.nl/);
f. De subsidie kan, tot maximaal zes maanden na uitvoering van de werkzaamheden, worden aangevraagd via de website van de gemeente Zaanstad of in het geval van doe-het-zelf via de website van de daartoe door de gemeente Zaanstad aangewezen duurzaamheidsorganisatie.
g. Bij uitvoering door een erkend bedrijf ontvangt de aanvrager na beoordeling van de aanvraag een beschikking met een gereserveerd bedrag. Na het uitvoeren van de werkzaamheden kan de eigenaar-bewoner het gereserveerde bedrag uitgekeerd krijgen, zodra de gemeente de subsidie heeft vastgesteld.
h. De subsidie is beschikbaar als de isolatiemaatregelen door een erkend bedrijf worden uitgevoerd, maar ook indien de isolatiemaatregel(en) door de eigenaar-bewoner zelf (doe-het-zelf) worden uitgevoerd.
i. De subsidie is in geval van doe-het-zelf alleen bedoeld voor de aanschaf van het isolatiemateriaal en bijbehorend bevestigingsmateriaal. Eigen uren, huur of aanschaf van gereedschap, advieskosten, onderzoekskosten en leges zijn niet declarabel.

Meer informatie over beschikbare regelingen
Naast deze regeling Lokale Aanpak Isolatie Zaanstad 2024-2028 ontvangt Zaanstad ook andere gelden van de rijksoverheid om particuliere woningeigenaren te stimuleren tot het verduurzamen van hun eigen woning. Die worden via aparte subsidieregelingen beschikbaar gesteld aan Zaanse inwoners en kunnen, onder voorwaarden, gecombineerd (ofwel 'gestapeld') worden met deze regeling. De combinatie van de verschillende subsidieregelingen kan complex zijn. Voor meer informatie over subsidiemogelijkheden kunt u terecht bij het Duurzaam Bouwloket (https://energieloketten.nl), de WoonWijzerWinkel (Marktplein 5 in Wormerveer of via https://www.woonwijzerwinkel.nl/zaanstreek), of gebruik maken van de subsidiechecker op de website van de gemeente Zaanstad (https://www.zaanstad.nl/subsidiecheck-wooniso-latie/) .

Zo kunnen eigenaar-bewoners in de postcodegebieden 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508 en 1541 mogelijk ook een subsidie verkrijgen vanuit een Volkshuisvestingsfondsregeling, zoals de regeling Verduurzamen woningen Zaanstad postcodes 1501 t/m 1508 en 1541 (2024 – 2028). Kijk voor actuele regelingen en de voorwaarden op de website van de gemeente Zaanstad (zoekterm isolatiesubsidie).

Ondersteuning voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen
Eigenaar-bewoners met een laag inkomen (met een verzamelinkomen tot 140% van het wettelijk sociaal minimum) kunnen gratis gebruik maken van een, door een gespecialiseerd door de gemeente aangewezen adviesbureau uitgevoerde, woningopname. Deze opname resulteert in een woningadvies waarin onder andere in beeld is gebracht welke duurzaamheidsmaatregelen er genomen kunnen worden aan de woning, wat de kosten hiervan zijn en wat de voorgestelde maatregelen aan besparing en comfort opleveren.

Vervolgens kan er, na schriftelijke goedkeuring van de gemeente Zaanstad, via een financieel adviseur gekeken worden hoe de kosten gedekt kunnen worden. De financieel adviseur biedt vervolgens waar mogelijk hulp bij het aanvragen van subsidies en regelingen en eventueel een product van het Nationaal Warmtefonds. De gemeente heeft voor eigenaar-bewoners met een laag inkomen deze extra diensten beschikbaar. Deze diensten zijn, onder voorwaarden, via de gemeente aan te vragen.

Woonachtig in een (G)VvE en laag inkomen?
Het is juridisch erg ingewikkeld om inwoners van een (G)VvE met een laag inkomen extra te subsidiëren. Meer weten? Neem dan contact op met de gemeente Zaanstad via 14075 of kijk op de site van de gemeente Zaanstad (zoekterm: isolatiesubsidie).

Doe-het-zelf en cashbackregeling
Een door de gemeente Zaanstad aangewezen duurzaamheidsorganisatie ondersteunt doe-het-zelvers bij het verduurzamen van hun woning. Bij deze organisatie kan, onder voorwaarden, een voucher worden aangevraagd tot een maximum van € 1500,- Deze voucher kan worden ingewisseld bij een aantal bedrijven/bouwmarkten en de WoonWijzerWinkel in Zaanstad. Inwoners van Zaanstad kunnen ook isolatiematerialen aanschaffen bij andere bedrijven/bouwmarkten/websites, ook buiten Zaanstad. Zij kunnen in dat geval gebruik maken van een zogenaamde cashback-regeling. Zij moeten dan de kosten voorschieten, en na het aanbrengen van de materialen kassabonnen overleggen en foto's aanleveren bij de aangewezen duurzaamheidsorganisatie.

ISDE aanvragen bij het Rijk
Eigenaar-bewoners kunnen voor isolatiemaatregelen die door een erkend bedrijf zijn uitgevoerd ook subsidie aanvragen bij de Rijksoverheid, de zogenaamde ISDE-subsidie (https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren). Deze ISDE-subsidie kan 'boven op' de gemeentelijke subsidie worden gestapeld.

Biobased materialen
De toepassing van natuurlijke, zogenaamde 'biobased' materialen wordt steeds gangbaarder. Deze isolatieproducten worden gemaakt van natuurlijk materiaal als hennep en vlas. Ze zijn gezonder, comfortabeler en milieuvriendelijker dan de huidige meest gebruikte materialen. Voor meer informatie: zoekwoord 'milieuvriendelijk isoleren' of 'biobased' voor erkende bedrijven in de regio die natuurvriendelijk isoleren en werken met biobased materialen. Of kijk op https://www.kiesbiobased.nl/

Biobased materialen zijn vaak nog wel iets duurder dan traditionele isolatiematerialen. Via deze subsidieregeling kunnen eigenaar-bewoners een extra bijdrage ontvangen indien er bij tenminste 1 maatregel 100% biobased isolatiematerialen worden toegepast. Vanaf 1 januari 2024 kan er tevens via de rijkssubsidie ISDE een extra bijdrage worden aangevraagd bij het gebruik van biobased isolatiemateriaal. Kijk op de website van het RVO voor de ISDE-regeling en de voorwaarden.

Eigenaar-bewoners van een woning in een Vereniging van Eigenaren (VvE)
Ook bewoners van een appartement in een VvE kunnen gebruik maken van deze subsidie. De manier waarop is afhankelijk van de splitsingsakte. Als de eigenaar-bewoner volgens de splitsingsakte zelf verantwoordelijk is voor een specifiek te isoleren onderdeel van de woning, dan kan hij individueel deze subsidie aanvragen. Dit kan bijvoorbeeld (HR++-)glas zijn. Zie hiervoor de splitsingsakte of check bij het VvE-bestuur.
Valt het te isoleren bouwdeel onder de verantwoordelijkheid van de VvE? Dan dient de aanvraag door de VvE te worden ingediend.

Isolatie van spouwmuren, daken en gevels kan alleen onder speciale voorwaarden
Op 2 augustus 2023 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de relatie tussen natuurwaarden (zoals leefruimte voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen) en het isoleren van muren, daken (aan de buitenkant) en gevels. Kort samengevat: het is niet toegestaan om deze bouwdelen te isoleren zonder dat daar een faunaonderzoek aan voorafgaat en zo nodig vervangende leefruimte wordt gerealiseerd voor bedreigde soorten. Gebouweigenaren moeten hiervoor in de meeste gevallen een ontheffing aanvragen op de Wet natuurbescherming (inmiddels vergunning in het kader van de Omgevingswet). Om te voorkomen dat zij dit individueel moeten doen, werkt de gemeente aan het opstellen van een stadsbreed soortenmanagementplan (SMP). De verwachte goedkeuring van het SMP is eind 2026. Spouwmuurisolatie, gevelisolatie en buitendakisolatie zijn dus wel opgenomen in deze subsidieregeling, maar met de harde eis dat bij de uitvoering van de isolatiemaatregelen wordt voldaan aan de geldende wettelijke voorschriften. De actuele stand van zaken over de voorwaarden is te vinden op: https://www.zaanstad.nl/direct-regelen/bouwen-en-verbouwen/bouwen-en-de-natuurwetgeving/natuurvriendelijk-isoleren/

Wanneer is een bouwdeel slecht geïsoleerd en wat zijn de minimale isolatiewaarden voor maatregelen?

In onderstaande tabel staat vermeld wanneer een specifiek deel van een woning de kwalificatie ‘slecht geïsoleerd‘ heeft. Deze subsidie van de gemeente Zaanstad hanteert dezelfde minimale isolatiewaarden en oppervlakten als de ISDE-subsidie van het Rijk. Deze minimale isolatiewaarden en minimaal te isoleren oppervlakten zijn te vinden op: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen. Deze gelden niet voor doe-het-zelf.
Voor maatregelen in een (G)VvE gelden de voorwaarden van de SVVE (https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen/voorwaarden-isolatiemaatregelen#eisen-isolatiemaatregelen

Onderdeel	Kwalificatie slecht geïsoleerd	Definitie slecht geïsoleerd	Isolatie-maatregel	Minimale waarde maatregelen
Hellend/plat dak	Geen, slechte of matige isolatie	Minder dan 9cm	Dak- zolder of vlieringvloer-isolatie	Zie minimumeisen ISDE of SVVE
Zolder-/ vlieringvloerisolatie	Geen isolatie			
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig		Gevelisolatie	Zie minimumeisen ISDE of SVVE
Spouw			Spouwmuurisolatie	Zie minimumeisen ISDE of SVVE
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte isolatie	Minder dan 5cm	Vloer- of bodemisolatie	Zie minimumeisen ISDE of SVVE
Glas	Enkel, oud dubbel of HR -glas	U-waarde ≥1,6	Vervanging door HR++ of beter	Zie minimumeisen ISDE of SVVE
			Vervanging door triple	Zie minimumeisen ISDE of SVVE