



## Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Tilburg Wandelbos, fase 2 2026-2031

### Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. ASV: de Algemene Subsidieverordening gemeente Tilburg;
- b. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- c. College: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg;
- d. Eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die een woning in eigendom heeft waarin hij/zij zijn/haar hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- e. Eigenaar-verhuurder: een natuurlijke persoon die een of meer huurwoningen in eigendom heeft, niet zijnde een instelling als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet;
- f. Appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek.
- g. concessiehouder: de aannemer die de renovatie/verduurzaming uitvoert en een concessieovereenkomst heeft afgesloten met Gemeente Tilburg voor Wandelbos fase 2;
- h. Energielabel: Energielabel volgens de NTA 8800 zoals geregistreerd of te registreren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) geldend op het moment van inwerkingtreding van deze regeling;
- i. Energielabel B+: een woning met energielabel B die ook gereed is gemaakt om in de toekomst aardgasvrij te worden (doellabel)
- j. Woning: particuliere woning in de zin van artikel 1, derde lid van de Woningwet, gelegen binnen het postcodegebied 5044 in de gemeente Tilburg, en valt binnen de CBS-wijken "Wandelbos Noord" en "Wandelbos Zuid" zoals vastgesteld in de Wijk- en Buurtindeling 2025 van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) met een WOZ-waarde van maximaal 364.000 euro op peildatum 01-01-2024;
- k. WOZ-waarde: waarde Waardering Onroerende Zaken op de waardepeildatum. Op te vragen via WOZ-waardeloket;
- l. Vereniging van eigenaren (VvE): een rechtspersoon die is ontstaan bij de splitsing van een gebouw in appartementsrechten en die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van dat gebouw.
- m. Akte van Splitsing: Een notariële akte die een gebouw juridisch opsplitst in appartementsrechten.
- n. Maatwerkadvies: advies van een door de gemeente toegewezen partij, waarin de specifieke maatregelen zijn opgenomen om te komen tot energielabel B dan wel B+.
- o. Woningeigenaar: een eigenaar-verhuurder of een eigenaar-bewoner van een grondgebonden woning.
- p. Flora en fauna activiteit: Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten conform de definitie in de Omgevingswet

### Artikel 2 Doelstelling

Deze subsidieregeling draagt bij aan het bereiken van 'Tilburg groen en duurzaam'. Inwoners van Wandelbos worden gestimuleerd aan de slag te gaan met verduurzaming, energiebesparing en CO<sub>2</sub> reductie. Met het project VHF Wandelbos fase 2 worden woningen duurzamer en energiezuiniger gemaakt (van D-E-F-G energielabel naar B), daarmee besparen de eigenaren op de energierekening en wordt energiearmoede tegengegaan. Ook worden bewoners gestimuleerd om alvast maatregelen te nemen zodat de woning in de toekomst van het aardgas af kan.

### Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

1. De subsidie kan worden aangevraagd voor maatregelen en activiteiten die bijdragen aan de in artikel 2 genoemde doelstelling en worden uitgevoerd binnen het project Tilburg VHF Wandelbos fase 2, 2025-2031 (zie adressenlijst in bijlage).
2. Enkel de maatregelen voor het behalen energielabel B, conform het advies uit het maatwerkadvies van een door de gemeente toe te wijzen partij specifiek voor deze subsidieregeling, komen in aanmerking voor het aanvragen van Subsidie. De maatregelen, genoemd in het advies worden als ondeelbaar gezien en kunnen enkel als één geheel worden aangevraagd. De maatregelen kunnen onder andere zijn:
  - a. Het huidige enkel glas vervangen door HR++ glas.
  - b. Aanbrengen van isolatie (spouw, dak en bodem).
  - c. Vervangen van de geiser door een boiler.
3. Daarnaast moet subsidie worden aangevraagd voor de volgende kosten



- a. Labelregistratie na uitvoering van maatregelen.
  - b. Onderzoek naar flora en fauna activiteit conform de Omgevingswet
4. Daarnaast kan subsidie worden aangevraagd voor het aardgasvrij gereed maken van de woning. De mogelijke maatregelen zijn onder andere:
- a. Aanleggen van een speciaal stopcontact voor een elektrische kookplaat.
  - b. Plaatsen van een energiezuinige ventilatie unit.
  - c. Gasloos warm water door een boiler (dit geldt enkel voor woningen die zijn aangesloten op stadsverwarming)
  - d. Vervangen/aanpassen van de meterkast geschikt voor 3x 25 A.
  - e. Verzwaren van de stroomaansluiting naar 3x 25 A.

#### **Artikel 4 Subsidie aanvrager**

De subsidie kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder van een grondgebonden woning of door een VvE.

#### **Artikel 5 Indieningsvereisten**

Een aanvraag voldoet aan de volgende criteria:

1. De aanvraag past in het bestedingsdoel van deze regeling.
2. De aanvraag wordt ingediend door of namens de eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder of de VvE die voldoet aan de subsidievoorwaarden zoals gesteld in artikel 4.
3. De subsidie dient te worden aangevraagd vóórdat de maatregelen zijn uitgevoerd.
4. Een subsidieaanvraag omvat:
  - a. Een ingevuld formulier voor de subsidieaanvraag Tilburg VHF Wandelbos fase 2, 2025- 2031 (PDF);
  - b. Een kopie van het maatwerkadvies;
  - c. De definitieve offerte(s) van de concessiehouder(s) voor de (subsidiabele) energiebesparende maatregelen waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
  - d. De door de aanvrager ondertekende opdracht(en) aan concessiehouder(s).
  - e. Indien aanvrager ook de optionele activiteiten als genoemd onder artikel 3 lid 4 wenst aan te vragen, dient van die werkzaamheden ook een ondertekende opdracht aan de concessiehouder te worden ingediend.
  - f. Indien de aanvrager een VvE is, een kopie van de Akte van Splitsing en een kopie van de notulen van de Algemene Ledenvergadering met het positief besluit en een bewijs van aanvraag en/of (eerdere) toekenning van de SVVE subsidie.

#### **Artikel 6 Procedure aanvraag**

1. Elke woningeigenaar of VvE kan maximaal één aanvraag indienen;
2. Een aanvraag kan worden ingediend tussen 01-02-2026 en 01-06-2031;
3. Een aanvraag wordt gestart door een aanmelding voor de subsidie via <https://www.tilburg.nl/in-woners/subsidies/>
4. Er wordt een maatwerkadvies opgesteld en de offertes behorende bij de aanvraag worden voor u klaargezet in het aanvraagportal.
5. U ontvangt een verzoek om de subsidieaanvraag binnen 8 weken definitief in te dienen. Indien u de subsidieaanvraag niet binnen de gestelde termijn volledig heeft ingediend komen de stukken zoals genoemd onder lid 4 te vervallen.
6. De beoordeling van de aanvraag vindt plaats binnen 8 weken na binnenkomst van de aanvraag, voor zover de indieningstermijn zoals genoemd in het tweede lid niet is overschreden;
7. Indien de aanvrager niet binnen bovengenoemde termijn een besluit op de aanvraag heeft ontvangen, betekent dit niet automatisch dat de aanvraag is goedgekeurd;

#### **Artikel 7 Maximale hoogte subsidie**

1. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de benodigde maatregelen om de woning te verbeteren naar energielabel B+.
2. De eigenaar-verhuurder en eigenaar- bewoner kunnen een subsidie ontvangen tot 100% van de kosten.
3. De maximale subsidie voor de VvE is afhankelijk van het aantal woningen binnen de VvE dat in particulier eigendom is, aangezien alleen die woningen in aanmerking komen voor subsidie. Subsidie wordt naar rato toegekend aan de appartementsrechten die worden bewoond door de eigenaar zelf; appartementsrechten in eigendom van een woningcorporatie en van commerciële verhuurders zijn van deelname uitgesloten, de Akte van Splitsing is hierin leidend. De maximale subsidie bedraagt € 20.000 per appartementsrecht.



4. De maximale subsidie voor de VvE is afhankelijk van het aantal woningen binnen de VvE dat in particulier eigendom is, ongeacht of de eigenaar de woning zelf bewoont. Appartementenrechten die in eigendom zijn van woningcorporaties, commerciële verhuurders of rechtspersonen (zoals BV's of stichtingen) komen niet in aanmerking voor subsidie. De Akte van Splitsing is leidend voor de vaststelling van het aantal appartementenrechten. De subsidie wordt toegekend aan de VvE. Voor elk appartementenrecht dat aan bovenstaande voorwaarden voldoet, geldt een maximale subsidie van € 20.000.

#### **Artikel 8 Subsidieplafond en verdeling van de middelen**

1. Voor deze regeling geldt een subsidieplafond van €15.000.000 beschikbaar gedurende de looptijd van deze regeling. Dit budget geldt als 'subsidieplafond' zoals bedoeld in artikel 4:22 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Het college kan het subsidieplafond conform artikel 5.2 uit de ASV verlagen.
3. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.

#### **Artikel 9 Uitbetaling subsidie**

1. De subsidie wordt in afwijking van artikel 4:89 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht uitbetaald aan de concessiehouder(s) die de werkzaamheden in het kader van de subsidiabele activiteiten feitelijk heeft respectievelijk hebben uitgevoerd.
2. Uitbetalingen als bedoeld in het eerste lid die voorafgaande aan de vaststelling van de subsidie worden gedaan gelden jegens de subsidieontvanger als de betaling van voorschotten op de verleende subsidie.

#### **Artikel 10 Weigeringsgronden**

De subsidieverstrekking kan naast de in artikel 9 ASV én artikel 4:25 en 4:35 van de Awb genoemde gevallen in ieder geval geweigerd worden indien reden bestaat aan te nemen dat:

- a. de aanvraag niet aan de eisen van de regeling voldoet;
- b. De aanvrager geen VvE, eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder is van de woning waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. Het subsidieplafond is bereikt;
- d. De aanvraagtermijn is verstreken.

#### **Artikel 11 Verplichtingen**

1. De eigenaar-bewoner, eigenaar-verhuurder of VvE verleent alle medewerking aan uitvoering van afgesproken werkzaamheden, evaluatie, monitoring en energielabelcheck na uitvoering van alle werkzaamheden
2. De eigenaar-verhuurder zorgt ervoor dat de bewoner eveneens alle medewerking verleent aan de uitvoering van afgesproken werkzaamheden, evaluatie, monitoring en energielabelcheck na uitvoering van alle werkzaamheden.
3. De eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder of de VvE informeert het college onverwijld schriftelijk van ontwikkelingen die ertoe kunnen leiden dat aan de subsidie verbonden verplichtingen niet, niet tijdig of niet geheel zullen kunnen worden nagekomen;
4. De eigenaar-bewoner of de eigenaar-verhuurder betaalt een eigen bijdrage van 30%, tot een maximum van 776 euro.
5. Voor een VvE geldt dat de hoogte van de eigen bijdrage wordt vastgesteld aan de hand van het aantal appartementen binnen de VvE dat in aanmerking komt voor subsidie. Per appartement dat in aanmerking komt voor subsidie geldt een eigen bijdrage van 30%, tot een maximum van 776 euro.

#### **Artikel 12 Verantwoording en vaststelling**

1. Nadat alle werkzaamheden met betrekking tot de woning of VvE zijn afgerond dient de subsidieontvanger binnen 13 weken een aanvraag tot subsidievaststelling in te dienen.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling moet worden vergezeld van een per concessiehouder die werkzaamheden heeft verricht opgesteld opleverformulier waaruit blijkt dat alle werkzaamheden conform de offerte zijn uitgevoerd. Deze opleverformulieren moeten zijn voorzien van een handtekening van de subsidieontvanger en de concessiehouder.
3. Nadat de aanvraag tot subsidievaststelling, voorzien van de in lid 2 bedoelde opleverformulieren, en alle facturen met betrekking tot de werkzaamheden door het college zijn ontvangen stelt het college de subsidie vast.
4. De subsidie zal worden vastgesteld op basis van de werkelijk gemaakte subsidiabele kosten waarbij het verleende subsidiebedrag als maximum geldt.
5. In afwijking van artikel 20 uit de ASV hoeft de verantwoording van de subsidie niet te worden voorzien van een controleverklaring van de accountant.



### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen een of meerdere artikelen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing van die artikelen voor de subsidieaanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 14 Slotbepalingen**

1. Dit is een regeling zoals bedoeld in artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Tilburg. De bepalingen van deze verordening zijn van toepassing voor zover daarvan in deze regeling niet wordt afgeweken. Dit betekent ook dat de verantwoordingsartikelen van de ASV onverkort van toepassing zijn.
2. Deze subsidieregeling treedt in werking 1 dag na publicatie van deze regeling.
3. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2031 met dien verstande dat vaststellingen van subsidies die onder deze regeling vallen nog onder deze regeling worden afgehandeld.
4. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Tilburg Wandelbos, fase 2 2026-2031.