

Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Havenhart (De Wierden, De Hoven en Centrum Haven) 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere;

Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Almere 2025 en de beschikking van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor de toekenning van een Meerjarige regeling specifieke uitkering herstructurering volkshuisvesting aan de gemeente Almere;

overwegende dat er een rijksbijdrage is toegekend voor de aanpak van verouderde en slecht geïsoleerde particuliere woningen in woonwijken De Wierden, De Hoven en Haven Centrum;

BESLUIT:

Vast te stellen de **Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Havenhart (De Wierden, De Hoven en Centrum Haven) 2026**

Artikel 1. Begripsomschrijving

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- a. aannemer: persoon of onderneming die de verantwoordelijkheid op zich neemt om bouwactiviteiten te realiseren en coördineren;
- b. ASV: Algemene Subsidieverordening Almere 2025;
- c. achterstallige onderhoud: onderhoud dat noodzakelijk is om de isolatiemaatregelen te kunnen uitvoeren;
- d. bijlage: de bij dit besluit behorende bijlage I;
- e. bouwdeel: afzonderlijk onderdeel van de thermische schil van een gebouw, waarop isolatiemaatregelen kunnen worden toegepast. In deze regeling zijn dit: dak, gevel, glas (in combinatie met kozijnen), spouw en vloer;
- f. eigenaar: eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder;
- g. eigenaar-bewoner: particuliere eigenaar die een grondgebonden woning in eigendom heeft en deze als hoofdverblijf heeft;
- h. eigenaar-verhuurder: een natuurlijke persoon die ten hoogste drie woningen in eigendom heeft, waarvan ten minste één een grondgebonden woning is gelegen in de gemeente Almere en wordt verhuurd, en die geen vereniging of instelling is als bedoeld in artikel 18a of 19 van de Woningwet;
- i. energielabel: een energielabel is een officieel document dat aangeeft hoe energiezuinig een gebouw, woning of apparaat is, op basis van vastgestelde normen. Deze is op te vragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) via ep-online.nl of energielabel.nl;
- j. EP-adviseur: een vakbekwaam energieprestatie-adviseur;
- k. energieplan: technische scan van de woning met daarin advies over minimaal twee isolatiemaatregelen om de woning te verduurzamen, dat is opgesteld door een door de gemeente aangewezen deskundig adviesbureau op het gebied van verduurzaming;
- l. grondgebonden woning: rijtjeshuis, hoekwoning of tussenhuis dat deel uitmaakt van een aaneengesloten rij van minimaal drie, meestal identieke, woningen;
- m. ISDE: Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing. De ISDE wordt uitgevoerd door RVO en is bedoeld om de energietransitie in Nederland te versnellen door duurzame investeringen financieel aantrekkelijker te maken;
- n. maximaal energiebesparing: isolatiemaatregel aan de schil van de woning, zoals nader gespecificeerd in BIJLAGE 1, die in de betreffende situatie de grootste reductie in het energieverbruik van de woning oplevert;
- o. modelberekend label: een ingeschat energielabel door een door de gemeente aangewezen deskundig adviesbureau als er geen definitief energielabel beschikbaar is;
- p. meldcodelijst: een overzicht van merk- en productnamen die zijn goedgekeurd en in aanmerking komen voor subsidie. Deze lijst wordt gebruikt door de RVO in het kader van de ISDE-subsidieregeling;
- q. offerte: aanbod met prijsopgave en beschrijving voor het op deskundige wijze aanbrengen of installeren van de isolatiemaatregelen, deze moet voldoen aan het criterium bepaald in Bijlage 1 en de ISDE meldcodelijst;
- r. projectgebied: de woonwijken De Wierden, De Hoven en Haven Centrum;
- s. subsidieplafond: het bedrag dat gedurende de looptijd van de regeling ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies;



- t. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;
- u. ventilatie: voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, mechanisch of niet;
- v. Wft-gecertificeerd advies: deskundig en onafhankelijk advies over passende financieringsmogelijkheden door een adviseur met Wft- (Wet op financieel toezicht) certificering.
- w. WOZ-waarde: de waarde van de woning volgens de Wet Onroerende Zaken (peildatum 1 januari 2024).

Artikel 2. Doel

Het doel van deze subsidie is om particuliere eigenaren van grondgebonden woningen binnen het projectgebied te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning. Hiermee wordt bijgedragen aan de woonkwaliteit en leefbaarheid van het Havenhart.

Artikel 3. Doelgroep

Een eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder van een grondgebonden woning komt op grond van de regeling in aanmerking voor een subsidie als:

- a. de woning gelegen is binnen het projectgebied;
- b. de woning een bouwjaar heeft tot 1990;
- c. de woning een WOZ-waarde heeft lager dan €477.000; en
- d. de woning als huidige energielabel het label C, D, E, F of G omvat. Bij het ontbreken van een energielabel wordt ook het EnergiePlan, als bedoeld in artikel 1 onder k van de regeling, geaccepteerd met daarin een modelberekend energielabel C, D, E, F of G van de woning door een EP-adviseur.

Artikel 4. Subsidiabele kosten

1. Het college kan aan de eigenaar-bewoner en eigenaar-verhuurder van een woning, met inachtneming van het bepaalde in deze regeling, subsidie verstrekken voor de kosten van:
 - a. de volgende verduurzamingsmaatregelen:
 - isolatiemaatregelen zoals opgenomen in Bijlage I voor de bouwdeelen: dak, gevel, glas, spouw en vloer. Isolatie van één bouwdeel is één maatregel;
 - isolerende deur is uitsluitend mogelijk in combinatie met een isolatiemaatregel uit Bijlage I en dient te voldoen aan de ISDE voorwaarde;
 - mechanische ventilatie, als en voor zover uit het energieplan blijkt dat deze noodzakelijk zijn in verband met het uitvoeren van de isolatiemaatregelen, waarbij de ventilatie wordt uitgevoerd als CO₂-gestuurde ventilatie of als balansventilatie met warmteterugwinning.
 - b. achterstallig onderhoud dat nodig zijn voor de uitvoering van de isolatiemaatregelen als genoemd in artikel 4, eerste lid onder a van deze regeling.
2. De kosten voor natuurvriendelijk isoleren die nodig zijn vanuit de Omgevingswet.
3. De kosten van noodzakelijk Wft-gecertificeerd advies voor de financiering van de eigen bijdrage van de aanvrager.

Artikel 5. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het college stelt jaarlijks een subsidieplafond vast.
2. Toekenning van de subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van volledige aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.
3. Het subsidieplafond kan opgehoogd worden.

Artikel 6. Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie bedraagt 80% van de subsidiabele kosten als genoemd in artikel 4.
2. Het totaal te verstrekken subsidiebedrag per eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder bedraagt maximaal € 20.000.
3. De subsidie voor het bijbehorende achterstallige onderhoud, zoals bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder b, bedraagt maximaal 25% van het totaal aan te vragen subsidie, met een absolute bovengrens van € 5.000. Dit bedrag gaat af van de hoogte van het maximaal subsidiebedrag als genoemd in artikel 6, tweede lid.
4. De subsidie voor advies kosten, als genoemd in artikel 4, derde lid, bedraagt tot een maximum van € 500. Dit bedrag gaat af van de hoogte van het maximaal subsidiebedrag als genoemd in artikel 6, tweede lid.



Artikel 7. Subsidieaanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt ingediend bij het Subsidiebureau van de gemeente Almere, voordat er verplichtingen zijn aangegaan. De aanvraag moet worden gedaan met het door de gemeente beschikbaar gestelde formulier en omvat:
 - a. het adres waarvoor de subsidie wordt aangevraagd;
 - b. een identificatiebewijs van de eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder van de woning;
 - c. een bewijs van eigendom;
 - d. een kopie van de meest recent WOZ-beschikking of een uitdraai van de WOZ-waardeloket, waaruit de WOZ-waarde, het bouwjaar, de woningtype en grootte blijkt;
 - e. een energielabel als genoemd in artikel 1 onder i, welke het huidig energielabel van de woning aantoont en welke niet ouder is dan 10 jaar. Bij het ontbreken van een energielabel wordt ook het EnergiePlan, als bedoeld in artikel 1 onder k van de regeling, geaccepteerd met daarin een modelberekend energielabel C, D, E, F of G van de woning door een EP-adviseur;
 - f. het Energieplan als bedoeld in artikel 1 onder k van de regeling;
 - g. een op naam van de eigenaar gestelde en zowel door de eigenaar als de aannemer getekende Offerte(s) voor de te nemen maatregelen. In de offerte dient ook te staan het kozen bouwdeel, de uit te voeren isolatiemaatregelen met het minimaal aantal m², de isolatiewaarde en de meldcode van het isolatiemateriaal;
 - h. een overzicht van de maatregelen als genoemd in artikel 4, met bijbehorende subsidiabele kosten als genomen in artikel 6; en
 - i. een bewijs of verklaring hoe de overige kosten als de eigenbijdrage van minimaal 20% betaald wordt.
2. Bij subsidieaanvraag door een eigenaar-verhuurder die maximaal één aanvraag doet, moeten de volgende stukken met een verklaring worden ingediend: uittreksel Kadaster (max. 3 maanden oud) en een huurcontract.

Artikel 8. Overige voorwaarden en verplichtingen

1. Om in aanmerking te komen voor subsidie, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. subsidie voor de maatregelen opgenomen in artikel 4 wordt uitsluitend verleend op vertoon van een Energieplan welke opgesteld is door een door de gemeente Almere aangewezen adviesbureau;
 - b. tenminste twee isolatiemaatregelen uit het EnergiePlan moeten worden uitgevoerd. Eén van de maatregelen moet tenminste één isolatiemaatregel met maximaal energiebesparing zijn uit de Bijlage I;
 - c. de in het Energieplan gespecificeerde maatregelen dienen uitgevoerd te worden door een door de gemeente gecontracteerde aannemer of door een bedrijf dat ingeschreven staat bij de Kamer van Koophandel (KVK);
 - d. isolatie dient op een natuurvriendelijke wijze plaats te vinden, waarbij wordt voldaan aan de eisen van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving;
 - e. De isolatiemaatregelen in de woning moeten voldoen aan het criterium uit BIJLAGE 1 van de regeling en aan de ISDE-voorwaarden van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen>;
 - f. Als in het energieplan is opgenomen dat ventilatiemaatregelen noodzakelijk zijn in verband met de uitgevoerde isolatiemaatregelen, dienen deze ventilatiemaatregelen onderdeel uit te maken van de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten.
2. Aan de subsidie zijn de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. bij de verantwoording van de subsidie dienen facturen en betalingsbewijzen van de uitgevoerde werkzaamheden te worden ingediend;
 - b. de subsidieontvanger verleent alle medewerking aan de compensatiemaatregelen voor natuurvriendelijk isoleren, evaluatie, monitoring en controle door de gemeente of door de gemeente aangewezen bedrijven.
 - c. de gesubsidieerde activiteiten dienen binnen één jaar na toekenning van de subsidie te zijn afgerond en volledig te zijn betaald.

Artikel 9 Betaling Subsidie

1. Met indiening van de subsidieaanvraag stemt de aanvrager er mee in, dat bij een positieve subsidiebeschikking de totale subsidie als voorschot wordt overgemaakt naar een rekening-courant van de SVn. De SVn zal vanuit de Stichting Derdengelden SVn facturen betalen aan uitvoerende partijen tot maximaal het verleende Subsidiebedrag.



2. De SVn maakt na ontvangst van een uitbetalingsverzoek van de Subsidieaanvrager (een deel van) het Subsidiebedrag rechtstreeks over aan de uitvoerende partij(en) of aan de Subsidieaanvrager, als deze aantoont de betreffende declaratie te hebben voorgeschoten.
3. Declaraties die worden ingediend nadat de subsidie krachtens artikel 11 eerste lid is vastgesteld, komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 10 Weigeringsgronden

In aanvulling op de weigeringsgronden als opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de ASV Almere wordt de subsidie geweigerd als:

- a. de eigenaar-bewoners of eigenaar-verhuurder al eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling;
- b. het gaat om een aanvraag van een woning die wordt verhuurd én de eigenaar twee of meer andere panden in bezit heeft;
- c. de uit te voeren isolatiemaatregelen niet bestaan uit minimaal twee maatregelen uit het Energieplan waarbij één maatregel met maximaal energiebesparing uit BIJLAGE I;
- d. de kosten van de isolatiemaatregelen meer dan 10% hoger zijn dan de prijzen van de door de gemeente geselecteerde aannemers;
- e. er een start is gemaakt met de subsidiabele activiteiten of volledig zijn uitgevoerd, en de kosten al zijn gemaakt voordat de subsidiebeschikking is toegekend.

Artikel 11 Vaststellen subsidie

1. Na uitvoering van de subsidiabele activiteiten dient de subsidieontvanger binnen 13 weken na voltooiing een verzoek tot vaststelling van de subsidie in bij het college van burgemeester en wethouders. Dit verzoek omvat in ieder geval:
 - a. een verklaring dat de werkzaamheden volgens de subsidieregeling zijn uitgevoerd;
 - b. bewijsstukken zoals facturen en betaalbewijzen van de uitgevoerde isolatiemaatregelen.
2. Als blijkt dat de werkzaamheden niet (volledig) zijn uitgevoerd zoals bepaald in de subsidieregeling, kan het college besluiten de subsidie lager vast te stellen en een deel van de subsidie terug te vorderen.
3. Als de subsidieontvanger niet binnen de gestelde termijn een verzoek tot vaststelling indient, kan het college besluiten de subsidie ambtshalve vast te stellen, op basis van de beschikbare gegevens. Dit kan leiden tot een lagere vaststelling en terugvordering.

Artikel 12 Intrekken of wijzigen ten nadele van subsidievaststelling

Het college kan de subsidievaststelling intrekken of wijzigen als:

- a. nieuwe feiten of omstandigheden bekend worden die de subsidievaststelling beïnvloeden;
- b. de subsidievaststelling onjuist was en de aanvrager dit wist of behoorde te weten;
- c. de aanvrager niet heeft voldaan aan de subsidievoorwaarden.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in deze regeling als strikte toepassing leidt tot onbillijkheden van overwegende aard. Deze afwijking wordt gemotiveerd in de subsidiebeschikking.

Artikel 14 Inwerkingtreding en duur subsidieregeling

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Deze subsidieregeling geldt tot en met 31 december 2032.
3. Deze regeling blijft van toepassing op subsidies die uiterlijk op 31 december 2032 zijn verleend.

Artikel 15 Citeertitel

De subsidieregeling wordt aangehaald als "Subsidieregeling Volkshuisvestingsfonds Havenhart (De Wierden, De Hoven en Centrum Haven) 2026".

Aldus vastgesteld in het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2026,

burgemeester en wethouders van Almere,

de secretaris,

A. van Mazijk

de burgemeester,

W.H.J.M. van der Loo



BIJLAGE 1 Isolatiemaatregelen aan de schil van de woning

| Bouwdeel | Isolatiemaatregel | Criterium |
|-------------------------|--|--|
| Dak | Dakisolatie of zolder-/vlieringvloerisolatie | <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 20 m² van het dak of (bij onverwarmde zolder/vliering) van de zolder-/vlieringvloer binnen de thermische schil; • Isolatiemateriaal een $R_d \geq 3,5$ m²K/W; en • Lokaal gespoten PIR/PUR uitsluitend met HFK-vrije blaasmiddelen. |
| Gevel | Gevelisolatie | <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 10 m² geveloppervlak binnen de thermische schil; en • Isolatiemateriaal met $R_d \geq 3,5$ m²K/W. |
| Glas en kozijnen | HR++ of triple glas | <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 3 m² glas vervangen; • HR++ glas: met een $U \leq 1,2$ W/m²K, eventueel met isolerende kozijnen $U_f \leq 1,5$ W/m²K; of • Triple-glas: met een $U \leq 0,7$ W/m²K, en verplicht met isolerende kozijnen $U_f \leq 1,5$ W/m²K. |
| Spouw | Spouwmuurisolatie | <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 10 m² spouwmuuroppervlak van bestaande spouwmuren binnen de thermische schil; • Isolatiemateriaal met $R_d \geq 1,1$ m²K/W; en • Lokaal gespoten PIR/PUR uitsluitend met HFK-vrije blaasmiddelen. |
| Vloer | Vloer- of bodemisolatie | <ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 20 m² vloer- of bodemoppervlak binnen de thermische schil; • Isolatiemateriaal een $R_d \geq 3,5$ m²K/W; en • Lokaal gespoten PIR/PUR uitsluitend met HFK-vrije blaasmiddelen. |
| | Ventilatie | <ul style="list-style-type: none"> • CO₂-gestuurde ventilatie; of • Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). |

Algemene eis: alle maatregelen moeten voldoen aan de actuele ISDE-voorwaarden van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO):

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen>