

SUBSIDIEREGELING ISOLATIE KOOPWONINGEN HOUTEN

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten tot vaststelling van de Subsidieregeling isolatie koopwoningen in de gemeente Houten (Subsidieregeling isolatie koopwoningen gemeente Houten)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten;

gelet op het collegebesluit 814626 "lokale aanpak isolatie gemeente Houten" d.d. 24 oktober 2023 waarin is besloten dat het college de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners wil bevorderen door subsidies te verstrekken voor maatregelen die hieraan bijdragen,

Gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Houten 2023;

Overwegende dat deze subsidieregeling wenselijk is om slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners te verduurzamen;

Besluit vast te stellen de Subsidieregeling isolatie koopwoningen in de gemeente Houten:

Artikel 1 Definities

Deze regeling verstaat onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente;
- b. aanvrager: meerderjarig natuurlijk persoon/inwoner van gemeente Houten die eigenaar bewoner is van een grondgebonden woning die voldoet aan de criteria uit artikel 3.
- c. bouwdeel: één van de volgende vier categorieën: de vloer en de bodem, de gevel waaronder de spouwmuur, het dak en de zolder of vlieringvloer, de ramen en deuren;
- d. doelgroep1: eigenaar-bewoners van een slecht geïsoleerde grondgebonden woning met een woningwaarde van maximaal 475.000 euro die in 2022 en/of 2023 de energietoeslag ontvingen. Zij zijn geen eigenaar van een monumentaal pand.
- e. doelgroep 2: eigenaar-bewoners van een slecht geïsoleerde woning met een woningwaarde van maximaal €475.000 die niet voldoen aan de criteria, vermeld onder c; zij zijn geen eigenaar van een monumentaal pand.
- f. eigenaar-bewoner: een inwoner van de gemeente die eigenaar is van een woning en deze woning zelf bewoont;
- g. energietoeslag: de eenmalige energietoeslag, bedoeld in artikel 35, lid 4 van de Participatiewet;
- h. geldig energielabel: een energielabel als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen. Zoals op <https://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/> vermeld;
- i. gemeente: de gemeente Houten;
- j. grondgebonden woning: een woning binnen het grondgebied van de gemeente die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan een bouwlaag aansluit op het maaiveld;
- k. isolatiemaatregel: maatregel waarbij een bouwdeel wordt geïsoleerd als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid, van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;

- l. intermediair: een rechtspersoon waarmee de gemeente een overeenkomst Meerjarige Collectieve Ontzorging heeft gesloten en die door de gemeente is gemandateerd om deze subsidieregeling uit te voeren;
- m. ISDE: de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing van de Rijksoverheid, aan te vragen via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland;
- n. Meldcode: Een uniek kenmerk voor de maatregel. Dit bestaat uit een letter- en cijfercombinatie, die gebruikt wordt bij de ISDE-subsidieaanvraag.
- o. overeenkomst Meerjarige Collectieve Ontzorging: de set van afspraken vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de intermediair met als doel eigenaars-bewoners in de gemeente te ontzorgen rond het isoleren van hun woningen;
- p. Rc/U waarde: de isolatiewaarde van een bepaald materiaal;
- q. slecht geïsoleerde woning: een woning met een geldig energielabel D, E, F of G, of een woning met een onbekend energielabel, die voor 1992 is gebouwd en nog minimaal twee niet of slecht geïsoleerde bouwdelen telt. Een bouwdeel is slecht geïsoleerd als de waarden gelijk zijn aan of lager zijn dan de waarden in de rechterkolom van onderstaande tabel (indicatie dikte of Rc of U-waarde):

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

- r. uitvoerder: een isolatiebedrijf dat beschikt over een SKG IKOB certificaat, een Insula certificaat of een vergelijkbaar certificaat. en in geval van spouwmuurisolatie of dakisolatie van buitenaf natuurinclusief isoleert;
- s. waardebon: subsidie in de vorm van een waardedocument dat de ontvanger het recht geeft op een financiële bijdrage aan een isolatiemaatregel aan de woning;
- t. woning: een binnen de gemeente Houten kadastraal gelegen woonruimte, die bestemd is om permanent als zelfstandige woongelegenheden te worden bewoond. Dus geen schuren, garages of andere bijgebouwen. In deze regeling gaat het uitsluitend om grondgebonden woningen;
- u. WOZ-waarde: Waardering Onroerende Zaken met als peildatum 1 januari 2022.

Artikel 2 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor het uitvoeren van isolatiemaatregelen, waarbij een of meer bouwdelen worden geïsoleerd als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid, van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies.

Artikel 3 Subsidiecriteria

1. Subsidie als bedoeld in artikel 2 kan worden verstrekt ten behoeve van een woning in de gemeente Houten die:
 - a. wordt bewoond door de eigenaar;
 - b. grondgebonden is;

- c. geen monumentale status heeft;
- d. niet valt onder een Vereniging van Eigenaren;
- e. een maximale WOZ-waarde heeft van €475.000 (prijsspeil 1 januari 2022); en
- f. slecht geïsoleerd is.

Artikel 4 Subsidieontvangers

Subsidie wordt slechts verstrekt aan een eigenaar-bewoner die behoort tot doelgroep 1 of 2.

Artikel 5 Financiële vorm van de subsidie

Subsidie wordt slechts verstrekt in de vorm van:

- 1. Een korting op de factuur van het laten uitvoeren of aanschaffen van isolatiemaatregelen, of;
- 2. Een geldbedrag wanneer eigenaar-bewoner zelf een uitvoerder kiest.

Artikel 6 Subsidieaanvraag

- 1. Subsidieaanvragen kunnen het gehele jaar doorlopend worden ingediend.
- 2. De subsidieaanvrager vraagt de subsidie aan via het digitale systeem van de intermediair. Meer informatie is te vinden in de toelichting bij deze subsidieregeling.
- 3. Een subsidieaanvraag kan uiterlijk tot en met 31 oktober 2026 worden ingediend.

Artikel 7 Verdeelregels

Subsidieaanvragen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst van de volledige en tijdig ingediende aanvraag.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Subsidie wordt geweigerd als eigenaar-bewoner een koopwoning heeft die buiten de bebouwde kom is gelegen, en subsidie aanvraagt voor gevel- en/of dakisolatie. De aanvraag wordt niet geweigerd als de aanvrager een ecologisch onderzoek kan overhandigen waaruit blijkt dat er geen vleermuizen, gierzwaluwen en/of huismussen aanwezig zijn in zijn/haar woning.

Artikel 9 Hoogte van de subsidie

- 1. Een waardebon voor doelgroep 1 heeft een maximale waarde van €4.000,- inclusief BTW.
- 2. Een waardebon voor doelgroep 2 heeft een maximale waarde van €750,- inclusief BTW.
- 3. Er wordt per huishouden en per adres maximaal één waardebon verstrekt, die voor een of meer isolatiemaatregelen kan worden ingezet.
- 4. De aangeschafte maatregel(-en) kunnen maximaal voor 100% gesubsidieerd worden per woning. Waarbij ISDE al is verrekend.

Artikel 10 Subsidieplafonds

1. Het subsidieplafond voor subsidies voor doelgroep 1 bedraagt € 58.800,- inclusief BTW, van 1 september 2024 tot en met 31 december 2026.
2. Het subsidieplafond voor subsidies voor doelgroep 2 bedraagt € 176.179,97 inclusief BTW. van 1 september 2024 tot en met 31 december 2026.
3. Als het subsidieplafond voor een bepaalde doelgroep bereikt is, worden geen subsidieaanvragen voor die doelgroep meer in behandeling genomen en geen subsidies aan die doelgroep meer verstrekt.
4. De aangeschafte maatregel(-en) kunnen maximaal voor 100% gesubsidieerd worden per woning. De hoogte van de subsidie is niet hoger dan de kosten van de aangeschafte maatregel(-en) per woning minus de ISDE subsidie die verkregen kan worden vanuit de rijksoverheid

Artikel 11 Verplichtingen

De subsidieontvanger is verplicht:

Gebruik te maken van een uitvoerder die is geselecteerd door de intermediair, dan wel van een door de eigenaar-bewoner zelf geselecteerde uitvoerder die voldoet aan de kwaliteitseisen zoals in deze regeling beschreven.

Artikel 12. Verantwoording van de subsidie

Het college en/of de intermediair behouden zich het recht voor om ter plekke te controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

Artikel 13. Beslistermijn

1. Na ontvangst van de volledige aanvraag beslist de intermediair voor controle van de ingediende subsidieaanvragen uiterlijk binnen acht weken over het verlenen van de subsidie.
2. De intermediair kan voor controle van de ingediende subsidieaanvragen de beslistermijn - in afwijking van artikel 8 van de ASV - met maximaal acht weken verdagen. Zij doet hiervan voor afloop van de beslistermijn mededeling aan de aanvrager.
3. De vaststelling van de subsidie wordt digitaal per e-mail beschikbaar gesteld aan de aanvrager van de subsidie.

Artikel 14. Betaling van de subsidie

1. Indien een beschikking tot subsidievaststelling is gegeven door de intermediair, reserveert de intermediair de gelden voor het uitvoeren van de maatregelen op een tussenrekening. Na uitvoering van de maatregel(en) wordt de factuur/facturen van de uitvoerder met die gelden betaald door de intermediair. Eventuele restfactuur/-facturen wordt/worden aan de aanvrager verzonden.
2. Indien aanvrager zelf een uitvoerende partij geselecteerd heeft, wordt subsidie voldaan aan de aanvrager, nadat de subsidie is vastgesteld.
3. Op de subsidie wordt geen voorschot verleend.

Artikel 15 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van het bepaalde in deze regeling, indien een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de aanvrager of subsidieontvanger.

Artikel 16 Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op 1 september 2024 en geldt tot en met 31 december 2026.
2. Deze regeling wordt aangehaald als Subsidieregeling isolatie koopwoningen gemeente Houten.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 juli 2024 van het college van burgemeester en wethouders,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,
de loco-secretaris, de burgemeester,

H. Vicino

G.P. Isabella

Toelichting Subsidieregeling isolatie koopwoningen in de gemeente Houten

Voor wie is deze subsidieregeling

Deze subsidieregeling is voor eigenaar-bewoners van een slecht geïsoleerde grondgebonden woning, die met één of meer isolatiemaatregelen hun woning willen verduurzamen. Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet de woning, gelegen in gemeente Houten een WOZ waarde (peildatum 2022) hebben onder de grens genoemd in deze regeling. Daarnaast moet de woning aan enkele andere eisen voldoen zoals genoemd onder de subsidiecriteria. Er worden twee doelgroepen onderscheiden:

- Doelgroep 1 ontvangt een gratis advies aan huis van een professioneel onafhankelijk energieadviseur en één gratis isolatiemaatregel.
- Doelgroep 2 ontvangt een gratis advies aan huis van een professioneel onafhankelijk energieadviseur en een korting op de kosten van een isolatiemaatregel.

De intermediair organiseert alles rondom deze regeling

De gemeente heeft een organisatie geselecteerd die haar inwoners helpt bij het isoleren; de intermediair genoemd. Dit is Winst Uit Je Woning. De gemeente heeft deze intermediair gemandateerd om de subsidieregeling uit te voeren namens de gemeente. De intermediair organiseert alles wat nodig is vanaf de subsidieaanvraag tot en met het uitvoeren van de isolatiemaatregel. De intermediair selecteert ook isolatiebedrijven volgens afgesproken kwaliteitscriteria. De gemeente streeft ernaar de eigenaar-bewoners op deze wijze te ontzorgen, door de drempel om te isoleren te verlagen.

Desgewenst kunnen eigenaar-bewoners een isolatiemaatregel ook uit laten voeren door een bedrijf dat zij zelf geselecteerd hebben en dat niet geselecteerd is door de intermediair. Ook dit bedrijf dient aan kwaliteitscriteria te voldoen. Op vertoon van de offerte en de factuur aan de intermediair, ontvangt de eigenaar-bewoner de subsidie via de intermediair. Alle isolatiemaatregelen dienen aan de in de regeling genoemde eisen te voldoen.

Hoe verloopt het proces van subsidie, offerte en isoleren

1. De stappen 2 tot en met 7 van onderstaand proces gelden als de collectieve inkoopactie via de intermediair is geopend.
2. Een eigenaar-bewoner die valt binnen één van de in artikel 1.c of 1.d genoemde doelgroepen, kan zich aanmelden op de site van de inkoopactie van de intermediair voor een gratis advies aan huis door een professioneel onafhankelijk energieadviseur.
3. Na het huisbezoek ontvangt de eigenaar-bewoner een Bespaarplan met offertes van de meest rendabele maatregelen, met daarbij de maatregel(en) waarvoor subsidie verkregen kan worden.
4. De door de eigenaar-bewoner getekende offerte - ontvangen via de intermediair - van de maatregel(en) die voor subsidie in aanmerking komt/komen, is het moment van de daadwerkelijke subsidieaanvraag.
5. Wanneer aan alle vereisten wordt voldaan, verleent de intermediair namens de gemeente de subsidie.
6. De verleende subsidiegelden worden vervolgens gereserveerd voor de eigenaar-bewoner en na succesvolle uitvoering van de werkzaamheden door de intermediair gebruikt om direct de factuur van de uitvoerder mee te betalen. De eigenaar-bewoner hoeft de kosten dus niet voor te schieten. Indien de kosten hoger zijn dan het gestelde maximale subsidiebedrag van de doelgroep, ontvangt de eigenaar-bewoner een restfactuur.
7. In afwijking van de leden 2 tot en met 6, kan een eigenaar-bewoner de maatregel(en) uit laten voeren door een zelf geselecteerde uitvoerder; zijnde een isolatiebedrijf dat beschikt over een SKG IKOB

certificaat, een Insula certificaat of een vergelijkbaar certificaat . Een eigenaar-bewoner neemt contact op met de intermediair om te controleren of aan de subsidievereisten wordt voldaan. Gedurende de looptijd van de collectieve inkoopactie kan de eigenaar-bewoner indien gewenst, via de intermediair een advies aan huis van een professioneel onafhankelijk energieadviseur aanvragen. Nadat de offerte bij een uitvoerder naar keuze is aangevraagd en er akkoord is op de offerte, doet de eigenaar-bewoner een aanvraag bij de intermediair. De intermediair verleent de subsidie voorwaardelijk en reserveert de aangevraagde subsidie. Het bedrag dient door de eigenaar-bewoner voorgefinancierd te worden. De eigenaar-bewoner betaalt de factuur van de uitvoerder. Na toepassing van de maatregelen kan een verzoek tot vaststelling van subsidie worden gedaan bij de intermediair. Hiervoor dient de aanvrager de getekende offerte, de factuur van het erkende isolatiebedrijf, een kopie van het betalingsbewijs, foto's van die situatie vóór toepassing van de maatregelen en na-foto's van de geïsoleerde bouwdelen aan te leveren en het IBAN-nummer van de eigenaar-bewoner. Na vaststelling van de subsidie wordt het vastgestelde bedrag binnen twee weken uitbetaald.

Toelichting per artikel

Artikel 1

Bevat de definities die in deze regeling worden gebruikt.

Artikel 2

Beschrijft waarvoor deze subsidieregeling van toepassing is.

Artikel 3

Beschrijft voor welke woningen subsidie beschikbaar is.

Artikel 4

Beschrijft voor welke mensen subsidie beschikbaar is.

Artikel 5

Beschrijft de vorm waarin de subsidie wordt verstrekt.

Artikel 6

Beschrijft de stappen om de subsidie en de isolatiemaatregel(en) te ontvangen.

Artikel 7

Beschrijft dat aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst en zolang er nog subsidiegeld beschikbaar is.

Artikel 8

Beschrijft de weigeringsgronden.

Artikel 9

Geeft aan dat waardebonnen een maximale waarde hebben en de subsidie niet hoger kan zijn dan de kosten van het uitvoeren van de maatregel.

Artikel 10

Geeft aan tot wanneer een eigenaar-bewoner een subsidieaanvraag kan indienen.

De verwachting is dat in volgende jaren meer middelen voor dit doel beschikbaar komen. De gemeente kan er op dat moment voor kiezen om een of beide subsidieplafonds te verhogen met (een deel van) die middelen, zodat meer eigenaar-bewoners een korting op isolatie kunnen ontvangen.

Artikel 11

Beschrijft de verplichtingen van de subsidieaanvrager.

Artikel 12

Beschrijft dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente en/of de intermediair mogen controleren of de gesubsidieerde maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd.

Artikel 13

Beschrijft hoe en binnen welke termijn over een subsidieaanvraag wordt besloten.

Artikel 14

Beschrijft op welke wijze de subsidie uitgekeerd wordt.

Artikel 15

Beschrijft dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente, in bijzondere gevallen kan afwijken van het bepaalde in deze subsidieregeling.

Artikel 16

Bevat de slotbepalingen behorende bij de regeling.

Definitie k

Isolatiemaatregel: maatregel waarbij een bouwdeel wordt geïsoleerd als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid, van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;

Versie d.d. 26 april 2024

- a) Dakisolatie dan wel zolder- of vliveringvloerisolatie, waarbij:
 - 1) ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van het bestaande dak in de bestaande thermische schil dan wel, indien de zolder of vlivering onverwarmd is, van ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande zolder- of vliveringvloer, wordt geïsoleerd;
 - 2) het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument is aangebracht na 31 december 2023 en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft; en
 - 3) het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
- b) Gevelisolatie, waarbij:
 - 1) ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; en
 - 2) het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument is aangebracht na 31 december 2023 en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft;

- c) Glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil door:
- 1) het vervangen van ten minste 8 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte indien de maatregel is aangebracht na 31 december 2022, van glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een U_d -waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
 - 2) het vervangen van ten minste 8 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte indien de maatregel is aangebracht na 31 december 2022, van glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een U_f -waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een U_d -waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K;
 - 3) het vervangen of toevoegen van ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte van een monument indien een maatregel is aangebracht na 31 december 2023, van glas, kozijnpanelen of deuren door glas of voor- of achterzetbeglazing met een U -waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een U_d -waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K; of
 - 4) het vervangen of toevoegen van ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte van een monument indien een maatregel is aangebracht na 31 december 2023 van glas, kozijnpanelen of deuren door glas of voor- of achterzetbeglazing met een U -waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een U -waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, of triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een U_f -waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
- d) Spouwmuurisolatie, waarbij:
- 1) ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2) het isolatiemateriaal een R_d -waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft; en
 - 3) het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
- e) Vloer- dan wel bodemisolatie, waarbij:
- 1) ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande vloer of de bestaande bodem in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - 2) het isolatiemateriaal een R_d -waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en
 - 3) het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.