

Tijdelijke subsidieregeling lokale aanpak isolatie koopwoningen gemeente Zutphen 2024-2028

Ons kenmerk: 1036926b

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen,

gelet op artikel(en) 2 en 3 van de Algemene subsidieverordening gemeente Zutphen 2019;

b e s l u i t :

vast te stellen de

Tijdelijke subsidieregeling lokale aanpak isolatie koopwoningen gemeente Zutphen 2024-2028

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze regeling verstaat onder:

- a. Algemene subsidieverordening: de Algemene subsidieverordening gemeente Zutphen;
- b. appartement:
 - i. aandeel in een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning;
 - ii. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht;
 - iii. woning in een gebouw van een woonvereniging;
- c. appartementsrecht: appartementsrecht als bedoeld in artikel 106, vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- d. bouwbedrijf: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid of een vergelijkbare sectie;
- e. bouwjaar: het jaar van oplevering van de particuliere koopwoning zoals dat ook staat geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- f. college: het college van burgemeester en wethouders;
- g. debiteurenkaart: een overzicht van alle vorderingen en betalingen per index van de bewoner;
- h. Doe-Het-Zelf: zelf of door een ander dan door een bouwbedrijf aangebrachte isolatiemaatregelen, al dan niet samen met energiezuinige ventilatiemaatregelen;
- i. eigenaar-bewoner: een natuurlijke persoon die:
 - i. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben, of
 - ii. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben, of
 - iii. zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie, of
 - iv. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- j. energielabel: een energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

- k. energiezuinige ventilatiemaatregelen: het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor een CO₂-gestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%;
- l. erkend uitvoeringsbedrijf: het uitvoeringsbedrijf dat staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- m. gemeente: gemeente Zutphen;
- n. gemengde vereniging: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel 2, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, woonvereniging of wooncoöperatie voor één of meerdere gebouwen waarin zich naast één of meer verhuurende eigenaars ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- o. ISDE: Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- p. isolatiemaatregelen:
 - i. energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies voor eigenaar-bewoners, waaronder, in afwijking van voormeld artikel, ook Doe-Het-Zelf maatregelen worden onder verstaan, of
 - ii. energiebesparende isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 7, tweede lid van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars voor een Woning in een Gemengde Vereniging, waaronder, in afwijking van voormeld artikel, ook Doe-Het-Zelf maatregelen worden verstaan;
- q. Isolatiebedrijf-Naar-Keuze: via een zelf gekozen erkend uitvoeringsbedrijf isolatiemaatregel(en) en/ of energiezuinige ventilatiemaatregel(en) laten installeren;
- r. kleine woning: woning die niet aan de minimale oppervlakte-eis van een isolatiemaatregel uit de Maatregelenlijst kan voldoen, omdat de woning hiervoor te klein is;
- s. Maatregelenlijst: lijst met voor subsidie in aanmerking komende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen, inclusief criteria waaraan deze maatregelen moeten voldoen (bijlage 1);
- t. NHG-grens: de Nationale Hypotheek Garantie-grens;
- u. peildatum: 1 januari 2022;
- v. slecht geïsoleerde woning: een woning met een bouwjaar van vóór 1994 én een
 - i. energielabelklasse D, E, F of G, of
 - ii. met deze labelklassen vergelijkbare energetische staat, hetgeen wil zeggen een woning waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn (bijlage 2):
 1. de vloer en de bodem;
 2. de gevel, waaronder de spouwmuur;
 3. het dak, en de zolder- en vlieringvloer;
 4. de ramen, panelen in kozijnen en deuren;
 daaronder begrepen een woning die deel uitmaakt van een gebouw met bouwjaar van vóór 1994 dat:
 1. ten minste twee bestaande bouwdelen, zoals vermeld onder 1 tot en met 4, heeft die niet of slecht geïsoleerd zijn, en
 2. waarvoor een gemengde vereniging bestaat, en
 3. waarbij de woning grenst aan een bouwdeel waarvoor een maatregel als bedoeld in de bij deze regeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1), wordt getroffen;
- w. SVVE: Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars;
- x. vereniging van eigenaars: vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e. van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- y. Volledige-Ontzorging: het volledig ontzorgen van de aanvrager van de isolatiemaatregelen door de gemeente, al dan niet in samenhang met energiezuinige ventilatiemaatregelen;
- z. woning: woongegelegenheid als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Woningwet, waaronder tevens wordt begrepen een appartement, dat als zodanig bewoond is geweest alvorens een renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd;
- aa. woning-grenswaarde: NHG-grens;

- bb. wooncoöperatie: wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet;
- cc. woonvereniging: vereniging die eigenaar is van één of meer gebouwen en waarvan de leden het recht hebben om in een bepaalde woning die onderdeel uitmaakt van dat gebouw of die gebouwen te wonen.

Artikel 2 Aanvrager

Subsidie op grond van deze regeling kan uitsluitend worden aangevraagd door een natuurlijke persoon, die in de gemeente eigenaar-bewoner, als bedoeld in artikel 1, onder i., is.

Artikel 3 Subsidieplafond, verdeelregels en uitbetaling

1. Het subsidieplafond voor deze regeling bedraagt € 4.040.000,-. Het college kan een lager of hoger en/ of voor bepaalde periodes een subsidieplafond vaststellen.
2. Van de slecht geïsoleerde woningen met een waarde onder de woning-grenswaarde waarvoor op grond van deze regeling subsidie is ontvangen, verstrekt het college voor maximaal 20% van deze woningen, subsidie ten behoeve van woningen met een waarde gelijk aan of hoger dan de woning-grenswaarde.
3. De woning-grenswaarde is € 477.000,-, zijnde de NHG-waarde in het jaar 2025.
4. Het college verstrekt op grond van deze regeling subsidie ten behoeve van maximaal 216 kleine woningen.
5. Ingediende aanvragen worden in volgorde van ontvangst in behandeling genomen. Als de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen, geldt de dag waarop de aanvraag compleet is aangevuld als datum van ontvangst van de aanvraag.
6. Na subsidievaststelling wordt bij Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze de subsidie uitbetaald op rekening van aanvrager. Als aanvrager in een woning woont die onderdeel is van een gemengde vereniging en de gemengde vereniging de energie- en/ of ventilatiemaatregelen laat uitvoeren, wordt de subsidie na subsidievaststelling uitbetaald op de bankrekening van de gemengde vereniging, gegarandeerd gekoppeld aan de woning van de aanvrager (index), bijvoorbeeld via de debiteurenkaart.
7. Als het subsidieplafond is bereikt, worden ingediende aanvragen op een wachtlijst geplaatst. Zodra er financiële middelen beschikbaar zijn, worden de op de wachtlijst geplaatste aanvragen op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.
8. De uiterste uitbetalingsdatum van de subsidie is 31 december 2028.

Artikel 4 Subsidievoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor subsidie op grond van deze regeling gelden de volgende voorwaarden:

- a. de waarde van de woning moet op de peildatum lager zijn dan de woning-grenswaarde, zoals opgenomen in artikel 3, derde lid;
- b. de waarde van de woning mag voor maximaal 20% van de woningen waarvoor op grond van deze regeling subsidie is ontvangen, op de peildatum hoger zijn dan de woning-grenswaarde, zoals opgenomen in artikel 3, derde lid;
- c. de woning moet worden aangemerkt als een slecht geïsoleerde woning;
- d. subsidie wordt enkel en alleen verstrekt voor het nemen van isolatiemaatregelen al dan niet in samenhang met energiezuinige ventilatiemaatregelen, zoals vermeld in de bij deze regeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1);
- e. voor kleine woningen die niet aan de minimale oppervlakte-eis van een isolatiemaatregel kunnen voldoen, omdat de woning hiervoor te klein is, geldt de minimale oppervlakte, zoals vermeld in de bij deze regeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1), niet;
- f. er moet worden voldaan aan de bij de betreffende isolatiemaatregelen al dan niet samen met energiezuinige ventilatiemaatregelen gestelde criteria, zoals vermeld in de bij deze regeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1);
- g. de isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd of toegepast in, aan of op de woning van de eigenaar-bewoner of het gebouw van de gemengde vereniging waarin de eigenaar-bewoner woont en waarbij de woning grenst aan de te nemen isolatiemaatregel(en);

- h. een aanvraag om subsidie kan meerdere isolatiemaatregelen al dan niet samen met een of meer energiezuinige ventilatiemaatregelen bevatten;
- i. de Volledige-Ontzorging staat alleen open voor woningen met een waarde lager dan de woning-grenswaarde, zoals opgenomen in artikel 3, derde lid, met uitzondering van woningen waarbij de aanvrager deelneemt of heeft deelgenomen aan de Tijdelijke subsidieregeling energetische woningverbetering voor eigenaar-bewoners in energiearmoede gemeente Zutphen 2022-2027-II of een voorloper daarvan;
- j. alle isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen moeten uitgevoerd én gefactureerd of betaald zijn na 19 december 2023;
- k. per woning kan op basis van deze subsidieregeling of een voorloper daarvan maximaal één keer subsidie in de vorm van Doe-Het-Zelf, Isolatiebedrijf-Naar-Keuze of Volledige-Ontzorging worden verstrekt;
- l. (subsidie)regelingen voor isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen mogen gecombineerd worden, maar een eigenaar-bewoner kan nooit meer dan 100% van de kosten gesubsidieerd krijgen;
- m. de eigenaar-bewoner zorgt ervoor dat de isolatiemaatregel(en) en energiezuinige ventilatiemaatregelen volgens de geldende wet- en regelgeving en voorschriften worden uitgevoerd en dat aan een eventuele vergunningsplicht wordt voldaan.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie bedraagt bij:

- a. Doe-Het-Zelf: 100% van de werkelijke kosten van de aanschaf van de isolatiematerialen al dan niet samen met een of meer energiezuinige ventilatiemaatregelen tot een maximum van € 1.000,- (inclusief BTW) per woning;
- b. Isolatiebedrijf-Naar-Keuze: 100% van de werkelijke kosten van de aanschaf van de isolatiemaatregelen al dan niet samen met een of meer energiezuinige ventilatiemaatregelen tot een maximum van € 1.000,- (inclusief BTW) per woning of tot een maximum van € 2.500,- (inclusief BTW) als aanvrager deelneemt of heeft deelgenomen aan de Tijdelijke subsidieregeling energetische woningverbetering voor eigenaar-bewoners in energiearmoede gemeente Zutphen 2022-2027-II of een voorloper daarvan en de woning onderdeel is van een gemengde vereniging waarbij de gemengde vereniging opdracht geeft of heeft gegeven om de isolatie- en/ of ventilatiemaatregelen te laten uitvoeren. Als de gemengde vereniging opdracht geeft voor de isolatiemaatregelen, worden de werkelijke kosten die voor subsidie in aanmerking komen berekend door de totale kosten van het isolatiemateriaal en/ of de ventilatiemaatregelen te delen door het totaal aantal appartements- of woonrechten, waaruit de kosten per appartement of woning blijken;
- c. Volledige-Ontzorging: 100% van de werkelijke kosten tot een maximum van € 2.500,- (inclusief BTW) per woning. Bij Volledige-Ontzorging geldt bovendien dat:
 - i. voor natuurvriendelijk isoleren van het dak of de spouwmuur € 500,- extra subsidie beschikbaar is;
 - ii. er hulp wordt geboden bij:
 - 1. het aanvragen van offerte- en bouwbegeleiding met gebruikmaking van partners geselecteerd door de gemeente;
 - 2. het aanvragen van overige subsidies, waarbij de gemeente, als dit noodzakelijk is, het bedrag voor de te nemen maatregelen met een maximum van € 2.500,- voorfinanciert. De aanvrager en de gemeente ondertekenen hierbij vooraf een overeenkomst, zodat de gemeente de subsidie namens de aanvrager kan aanvragen en ontvangen;
 - 3. het aanvragen van aanvullende financiering als de aanvrager dit wenst;
 - iii. de gemeente de kosten rechtstreeks aan de uitvoerende partij betaalt, evenwel met een maximum zoals bepaald in artikel 5, onder c., sub i..

Artikel 6 Aanvraag om subsidie

1. Een aanvraag om subsidieverlening moet voorafgaand aan de uitvoering van de maatregelen worden ingediend, maar kan ook tegelijk met een aanvraag om subsidievaststelling worden ingediend.
2. Subsidie voor Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze kan worden aangevraagd tot en met 30 november 2028.
3. Subsidie voor Volledige-Ontzorging kan worden aangevraagd tot en met 30 juni 2028.
4. Een aanvraag om subsidievaststelling wordt ingediend nadat de maatregelen zijn uitgevoerd en betaald.

Artikel 7 Aanvraag om subsidieverlening

1. Een aanvraag om subsidieverlening moet digitaal via de website van de gemeente of schriftelijk door middel van een daartoe door het college vastgesteld aanvraagformulier worden ingediend.
2. Een aanvraag bevat in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. de naam, het e-mailadres en het telefoonnummer van de aanvrager;
 - b. het adres van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - c. het bouwjaar van de woning;
 - d. de WOZ-waarde van de woning;
 - e. een bewijs dat het om een slecht geïsoleerde woning gaat;
 - f. welke isolatiemaatregelen al dan niet samen met een energiezuinige ventilatiemaatregel worden uitgevoerd;
 - g. het IBAN-nummer waarop het subsidiebedrag overgemaakt kan worden. Als een gemengde vereniging de isolatiemaatregelen en/ of ventilatiemaatregelen laat uitvoeren, moet het IBAN-nummer van de gemengde vereniging worden vermeld;
 - h. bij Doe-Het-Zelf:
 - i. de materialen en/ of producten die hiervoor gebruikt gaan worden, inclusief van toepassing zijnde Rd-isolatiewaarden of U-waarden;
 - ii. de hoeveelheid te isoleren oppervlak (in m²) per isolatiemaatregel;
 - iii. indien van toepassing: de vermelding dat de CO₂-gestuurde ventilatie voor de eerste keer wordt aangebracht, óf dat de balansventilatie met warmteterugwinning voor de eerste keer wordt aangebracht én een rendement van ten minste 90% heeft;
 - i. bij Isolatiebedrijf-Naar-Keuze:
 - i. een gespecificeerde offerte van een uitvoerend erkend bedrijf, met vermelding van de van toepassing zijnde Rd-isolatiewaarden en/ of de U-waarden, het te isoleren oppervlak per maatregel, en
 - ii. indien van toepassing: de vermelding dat de CO₂-gestuurde ventilatie voor de eerste keer wordt aangebracht, óf dat de balansventilatie met warmteterugwinning voor de eerste keer wordt aangebracht én een rendement van ten minste 90% heeft, en
 - iii. bij een eigenaar-bewoner in een gemengde vereniging waarbij de isolatiemaatregel(en) al dan niet samen met een of meer energiezuinige ventilatiemaatregelen volgens het splitsingsreglement binnen de gemeenschappelijke delen vallen:
 1. een afschrift van een rechtsgeldig besluit waaruit blijkt dat de vergadering van de vereniging van eigenaars of de algemene ledenvergadering van de gemengde vereniging besloten heeft tot uitvoering van isolatiemaatregel(en) al dan niet samen met een of meer energiezuinige ventilatiemaatregelen;
 2. een afschrift waaruit duidelijk blijkt hoe de kosten worden verdeeld over de woningen op basis van het aantal appartements- of woonrechten.
3. Bij een onvolledige aanvraag wordt de aanvrager hiervan binnen vier weken op de hoogte gesteld en verzocht de aanvraag binnen vier weken aan te vullen, of minder dan vier weken, opdat de in artikel 6, tweede en derde lid vermelde datum niet overschreden wordt.

Artikel 8 Aanvraag om subsidievaststelling

1. Een aanvraag om subsidievaststelling moet digitaal via de website van de gemeente of schriftelijk door middel van een daartoe door het college vastgesteld formulier worden ingediend.

2. Bij Doe-Het-Zelf moet de aanvraag om subsidievaststelling na het uitvoeren en betalen van de maatregelen worden ingediend, doch uiterlijk binnen 12 weken na de datum van de verleningsbeschikking.
3. Bij Isolatiebedrijf-Naar-Keuze:
 - a. de aanvraag om subsidievaststelling moet na het uitvoeren en betalen van de maatregelen worden ingediend, doch uiterlijk binnen 12 weken na de datum van de verleningsbeschikking;
 - b. bij een woning binnen een gemengde vereniging waarbij de gemengde vereniging opdracht geeft voor de isolatie- en/ of ventilatiemaatregelen, moet de aanvraag om subsidievaststelling uiterlijk binnen 26 weken na de datum van de verleningsbeschikking worden ingediend;
Als een aanvrager heeft meegedaan of meedoet aan de tijdelijke subsidieregeling energetische woningverbetering Energiearmoede 2022-2027 II of een voorloper daarvan, dan wordt een aanvraag om subsidieverlening direct vastgesteld. Aanvrager moet in dat geval vóór 30 november 2028 een ondertekende overeenkomst met het uitvoerende isolatiebedrijf aanleveren met vermelding van de kosten per isolatie- en/ of ventilatiemaatregel, de van toepassing zijnde Rd-isolatiewaarden en/ of de U-waarden en het geïsoleerde oppervlak per maatregel, en, indien van toepassing, met vermelding dat de CO₂-gestuurde ventilatie voor de eerste keer is aangebracht, óf dat de balansventilatie met warmteterugwinning voor de eerste keer is aangebracht én een rendement van ten minste 90% heeft;
 - c. als de maatregelen niet binnen de gestelde termijn kunnen worden uitgevoerd en betaald, kan de aanvrager schriftelijk verzoeken tot verlenging met een redelijke termijn, onder het meesturen van een volledig ondertekende overeenkomst met een Isolatiebedrijf-Naar-Keuze.
4. De volledige aanvraag om vaststelling voor Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze moet uiterlijk op 30 november 2028 zijn ingediend.
5. Bij Volledige-Ontzorging vraagt de gemeente de subsidievaststelling aan na uitvoering en betaling van de maatregelen.
6. Een aanvraag om subsidievaststelling gaat in ieder geval vergezeld van een of meer gespecificeerde factu(u)r(en) of kassabon(en), en, indien van toepassing, betaalbewijzen en overige relevante gegevens:
 - a. bij Doe-Het-Zelf:
 - i. van de materialen en/ of producten die hiervoor zijn gebruikt, inclusief van toepassing zijnde Rd-isolatiewaarden of de U-waarden;
 - ii. van de hoeveelheid geïsoleerd oppervlak (in m²) per maatregel;
 - iii. bewijs in de vorm van foto's van het te verbeteren bouwdeel en/ of ventilatiesysteem voordat de materialen zijn toegepast;
 - iv. bewijs in de vorm van foto's dat de materialen daadwerkelijk in de woning zijn toegepast;
 - b. bij Isolatiebedrijf-Naar-Keuze: een gespecificeerde factuur van een uitvoeringsbedrijf, met vermelding van de kosten per isolatie- en/ of ventilatiemaatregel, de van toepassing zijnde Rd-isolatiewaarden en/ of de U-waarden en het geïsoleerde oppervlak per maatregel, en, indien van toepassing, met vermelding dat de CO₂-gestuurde ventilatie voor de eerste keer is aangebracht, óf dat de balansventilatie met warmteterugwinning voor de eerste keer is aangebracht én een rendement van ten minste 90% heeft.
7. Bij een onvolledige aanvraag wordt de aanvrager hiervan binnen vier weken op de hoogte gesteld en verzocht de aanvraag binnen vier weken aan te vullen, of minder dan vier weken, opdat de in artikel 6, tweede en derde lid vermelde datum niet overschreden wordt.

Artikel 9 Subsidiabele kosten

Voor subsidie komen enkel en alleen de maatregelen, zoals opgenomen in de bij deze subsidieregeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1), in aanmerking.

Artikel 10 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 10 en 11 van de Algemene subsidieverordening wordt de subsidie in ieder geval geweigerd als:

- a. niet voldaan wordt aan het bepaalde in deze subsidieregeling en in de bij deze subsidieregeling behorende Maatregelenlijst (bijlage 1);
- b. voor de woning al eerder op grond van deze subsidieregeling of een eerdere versie van deze subsidieregeling subsidie is verstrekt;
- c. de aanvraag een maatregel betreft aan een schuur, garage of bijgebouw dat niet verbonden is aan de woning;
- d. de aanvraag een maatregel betreft aan nieuw te plaatsen uitbreidingen aan een woning, zoals bijvoorbeeld een aan- en uitbouw, erker en dakkapel;
- e. de Omgevingsverordening Gelderland en de in dat kader gegeven richtlijnen inzake natuurvriendelijk isoleren niet zijn of worden nagevolgd;
- f. meer dan 100% van de kosten kan worden gesubsidieerd door deze subsidieregeling in combinatie met een andere subsidieregeling. In voorkomend geval wordt de subsidie verstrekt tot maximaal 100% van de totale subsidiabele kosten.

Artikel 11 Beslistermijn

1. Het college beslist uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Het college kan de beslistermijn verlengen met 8 weken.

Artikel 12 Hardheidsclausule

Het college kan één of meer artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan, gelet op het belang van het besparen van energie, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 13 Tijdelijke regeling

Deze regeling werkt tot 1 januari 2029.

Artikel 14 Intrekking oude regeling

De Tijdelijke subsidieregeling lokale aanpak isolatie koopwoningen gemeente Zutphen 2024-2026, zoals vastgesteld bij besluit van 18 juni 2024, wordt ingetrokken.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking en werkt terug tot en met 1 juli 2024.

Artikel 16 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke subsidieregeling lokale aanpak isolatie koopwoningen gemeente Zutphen 2024-2028.

Aldus besloten op 10 juni 2025.

Het college van burgemeester en wethouders,
De burgemeester,

de secretaris,

Toelichting

Algemene toelichting

De gemeente Zutphen heeft in 2023, 2024 en 2025 een uitkering van het Rijk aangevraagd en ontvangen om huishoudens te helpen bij het isoleren van hun woning. Deze uitkering is gebaseerd op de Regeling houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten ten behoeve van de verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma (kortweg LAI-regeling).

Deze subsidieregeling heeft als doel slecht geïsoleerde woningen te verduurzamen in het kader van het Nationaal Isolatieprogramma. Het gaat hierbij om woningen van eigenaar-bewoners en woningen in gemengde verenigingen. Het doel van het Nationaal Isolatieprogramma is om 2,5 miljoen woningen te isoleren in de periode tot en met 2030, met de nadruk op de 1,5 miljoen slecht geïsoleerde woningen (label D, E, F en G) waarbij een of meerdere stappen worden gezet richting de standaard voor woningisolatie. Het isoleren van woningen draagt bij aan energiebesparing. Het is namelijk essentieel om de vraag naar energie terug te brengen, om dan in de resterende vraag te kunnen voorzien met duurzame energiebronnen. Bovendien lopen bewoners van goed geïsoleerde woningen minder risico op een hoge energierekening en energiearmoede. Ook wordt de overstap van aardgas naar duurzame bronnen makkelijker en leidt goede isolatie en kierdichting samen met goede ventilatie tot meer comfort en een gezonder leefklimaat in een woning. Zonder overheidsingrijpen komt isolatie van woningen met onvoldoende snelheid tot stand. Dit kan voor eigenaar-bewoners gelegen zijn in de kosten van isoleren van de woning, maar ook in de complexiteit van het proces. Deze subsidieregeling ondersteunt bij het verduurzamen van de woning.

Hieronder volgt een nadere toelichting per artikel.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de in deze subsidieregeling gehanteerde begrippen omschreven. Hieronder worden enkele begrippen toegelicht, nu de meeste begrippen op zichzelf genomen duidelijk zijn.

Bij e. bouwjaar: er is een maximum gesteld aan het bouwjaar, omdat deze regeling alleen bedoeld is voor slecht geïsoleerde woningen. Woningen die vanaf 1994 gebouwd zijn, zijn doorgaans beter geïsoleerd vanwege aanpassingen in de bouwregelgeving.

Bij i. eigenaar-bewoner: deze regeling is bedoeld voor eigenaren van een woning die hier ook in wonen. Er kan geen subsidie worden aangevraagd voor een huurwoning.

Bij j. energielabel: een energieadviseur kan, na de kenmerken van de woning te hebben opgenomen, een energielabel afgeven. Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A++++ (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. In het energielabel staat nog veel meer informatie die goed gebruikt kan worden om de woning te verbeteren. In 2015 heeft iedere woning een voorlopig energielabel gekregen. Dit energielabel was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Dit gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning. Daarom is een voorlopig energielabel niet meer geldig.

Bij k. energiezuinige ventilatiemaatregelen: om in aanmerking te kunnen komen voor subsidie voor energiezuinige ventilatiemaatregelen, moeten deze altijd in combinatie met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel genomen worden.

Bij v. slecht geïsoleerde woning: deze subsidieregeling heeft als doel om mensen met (kans op) energiearmoede te helpen bij het isoleren van hun woning. Dit zijn mensen met een laag inkomen die wonen in een slecht geïsoleerde woning. Om deze subsidieregeling eenvoudig te houden, wordt in plaats van een inkomenstoets, een maximum aan de WOZ-waarde gesteld, naast de voorwaarde van een slecht geïsoleerde woning. Een slecht geïsoleerde woning heeft energielabel D, E, F of G. Woningen die vanaf 1994 gebouwd zijn, zijn al energiezuiniger gebouwd.

Als een aanvrager niet kan aantonen dat sprake is van een slecht geïsoleerde woning, moet deze via een vragenlijst aangeven welke bouwdelen slecht geïsoleerd zijn. Het bevoegd gezag kan hierop controleren. Als hieruit blijkt dat geen sprake is van een slecht geïsoleerde woning, moet de aanvrager de eventueel onterecht ontvangen subsidie terugbetalen.

Bij aa. woning-grenswaarde: de LAI-regeling stelt een maximum aan de waarde van de woning. Dit is de gemiddelde WOZ-waarde per 1 januari 2022 of 2024 of de Nationale Hypotheekgarantie (NHG)-grens (2025). Om de subsidie terecht te laten komen bij de doelgroep die dit het beste kan gebruiken, heeft het college in eerste instantie ervoor gekozen om de gemiddelde WOZ-waarde als grens aan te houden. Deze ligt namelijk lager dan de NHG-grens. Als het aantal aanvragen achterbleef, kon het college ervoor kiezen de woning-grenswaarde te verhogen naar de NHG-grens. Het college heeft begin 2025 ervoor gekozen om de NHG-grens van € 477.000,- aan te houden. De WOZ-waarde van de woning op 1 januari 2022 moet lager zijn dan € 477.000,- (waarbij 20% van de aanvragen een hogere WOZ-waarde mag hebben).

Artikel 2 Aanvrager

Subsidie kan worden aangevraagd door een natuurlijke persoon die eigenaar-bewoner is van een woning of gerechtigde is van een appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft. Een huurder, particuliere verhuurder of woningcorporatie kan daarmee geen subsidie aanvragen.

Artikel 3 Subsidieplafond, verdeelregels en uitbetaling

De subsidie voor Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze kan worden aangevraagd tot en met 30 november 2028. Dit is gelijk de uiterste datum voor het indienen van een aanvraag om vaststelling. Een aanvraag tot vaststelling van de subsidie kan pas worden ingediend nadat de isolatie- en energiezuinige ventilatiemaatregelen zijn uitgevoerd en betaald. De subsidie voor Volledige-Ontzorging kan worden ingediend tot en met 30 juni 2028. Deze datum ligt eerder, omdat het ontzorgingstraject tijd kost. De LAI-regeling schrijft voor dat maximaal 20% van het aantal woningen waarvoor subsidie wordt verstrekt een WOZ-waarde mag hebben gelijk of hoger dan de woning-grenswaarde. Dit zijn circa 430 woningen. De Regeling LAI schrijft voor dat aan maximaal 10% van de in de Specifieke uitkering Lokale Aanpak Isolatie (SPUK-LAI) aangevraagde woningen subsidie mag worden verleend als deze wordt aangemerkt als kleine woning. Dit zijn maximaal 216 kleine woningen.

Een aanvraag wordt op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen. Als datum van ontvangst van de aanvraag geldt de datum waarop de aanvraag volledig is ingediend. Er is dan sprake van een volledig ingevulde, gedagtekende en ondertekende aanvraag. Hierbij wordt de datum van ontvangst van het volledig ingevulde aanvraagformulier aangehouden.

Er is een beperkt budget beschikbaar voor de uitvoering van de energiebesparende isolatie- en ventilatiemaatregelen. Hierdoor kunnen mogelijk niet alle aanvragen in behandeling genomen worden en wordt een wachtlijst aangelegd. Voor de Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze geldt per aanvraag een maximum van € 1.000,- aan te ontvangen subsidie. In individuele gevallen kan minder subsidie verstrekt worden, als de totale kosten minder dan € 1.000,- zijn. Subsidie komt weer beschikbaar als niet

binnen de gestelde termijn een volledig aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend. Ook bij de Volledige-Ontzorging kan het voorkomen dat er minder geïsoleerd wordt dan de beschikbare € 2.500,- aan subsidie. Hierdoor valt een deel van het budget weer vrij voor nieuwe aanvragen.

Artikel 4 Subsidievoorwaarden

Bij de aanvraag om subsidie op grond van deze regeling wordt uitgegaan van de WOZ-waarde van de woning op peildatum 1 januari 2022. Het maximum van € 477.000,- staat volgens de LAI-regeling vast en is gebaseerd op de NHG-waarde in het jaar 2025.

De isolatiemaatregelen moeten zijn uitgevoerd en betaald na 19 december 2023, omdat het college op 19 december 2023 besloten heeft tot de Lokale Aanpak isolatie gemeente Zutphen. Een dag later is de aanpak bekend gemaakt in de lokale kranten.

Subsidie mag gestapeld worden met andere subsidieregelingen, zoals de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Een eigenaar-bewoner kan echter nooit meer dan 100% van de kosten gesubsidieerd krijgen.

Wanneer iemand zelf isolatiemateriaal aanbrengt in zijn woning is het niet mogelijk om bij het Rijk een subsidie aan te vragen op grond van de ISDE.

Als de gemengde vereniging de isolatiemaatregelen uitvoert of laat uitvoeren, moet de woning grenzen aan de te nemen isolatiemaatregel. Als de gemengde vereniging bijvoorbeeld opdracht geeft om dakisolatie aan te brengen, dan moet de woning grenzen aan deze dakisolatie om in aanmerking te komen voor subsidie. Een benedenwoning komt dan niet in aanmerking voor subsidie voor dakisolatie.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie

Subsidie is mogelijk voor isolatie- en energiezuinige ventilatiematerialen. Subsidie op grond van deze regeling is bij Doe-Het-Zelf en Isolatiebedrijf-Naar-Keuze niet mogelijk op arbeidsloon of andere uitvoeringskosten.

Bij Volledige-Ontzorging regelt de gemeente de isolatie en kan daarbij - wanneer dit gewenst is - ook helpen bij het aanvragen van andere overige subsidies, zoals ISDE of een aanvullende lening als de eigenaar-bewoner de beschikbare subsidie van € 2.500,- wil verhogen om zo meer energiemaatregelen te kunnen nemen.

Artikel 6 Aanvraag om subsidie

De aanvraag voor verlening en vaststelling kunnen na elkaar worden ingediend, of tegelijkertijd worden ingediend nadat de isolatie- en energiezuinige ventilatiemaatregelen zijn uitgevoerd en betaald. In artikel 7 en 8 is bepaald dat een aanvraag zowel digitaal via de website van de gemeente als schriftelijk door middel van een door het college vastgesteld aanvraagformulier kan worden ingediend.

Artikel 7 Aanvraag om subsidieverlening

Dit artikel heeft verder geen nadere toelichting.

Artikel 8 Aanvraag om subsidievaststelling

Dit artikel heeft verder geen nadere toelichting.

Artikel 9 Subsidiabele kosten

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

Artikel 10 Weigeringsgronden

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 11 Beslistermijn

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 12 Hardheidsclausule

Op grond van dit artikel kan het college één of meer artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing daarvan, gelet op het belang van besparen van energie, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. Dit kan echter alleen in die gevallen die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van de regeling. Wordt een geval onder de hardheidsclausule gebracht, dan heeft dit tot gevolg dat de regeling op dit punt moet worden aangepast. Het geval is immers voorzienbaar geworden.

Artikel 13 Tijdelijke regeling

De regeling werkt maar tijdelijk, te weten vanaf de datum van bekendmaking (zie artikel 14) tot 1 januari 2029.

Artikel 14 Intrekking oude regeling

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 16 Citeertitel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Bijlage 1 Maatregelenlijst

Lijst met voor subsidie in aanmerking komende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen inclusief criteria waaraan deze maatregelen moeten voldoen.

Deze maatregelenlijst is gebaseerd op de huidige landelijke subsidieregelingen (peildatum 1 januari 2024), als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies voor eigenaar-bewoners, en artikel 7, tweede lid van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars voor een Woning in een Gemengde Vereniging.

NB Als deze twee artikelen wijzigen, wijzigt de Maatregelenlijst conform deze wijziging en ook met ingang van de wijziging van de betreffende artikelen mee.

Uitzondering voor kleine woningen

Voor woningen die niet aan de minimale oppervlakte-eis van een isolatiemaatregel kunnen voldoen, omdat de woning hiervoor te klein is, geldt de minimale oppervlakte in de Maatregelenlijst niet.

Maatregelenlijst

Maatregelenlijst als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies voor eigenaar-bewoners				
	Energiebesparende maatregel	Minimale Rd-waarde of maximale U-waarde	Minimaal aantal m ²	Andere vereisten
1	Gevelisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
2	Spouwmuurisolatie	Rd-waarde $\geq 1,1$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
3	Dakisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
4	Zolder- /vlieringvloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
5	Vloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
6	Bodemisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
7	HR++ isolatieglas	U-waarde glas $\leq 1,2$ W/m ² K	3	Of 8 m ² als het glas vóór 1-1-2025 geplaatst is
8	HR++ glas: nieuwe kozijnpanelen	Ud-waarde kozijnpaneel $\leq 1,2$ W/m ² K		In combinatie met HR++ isolatieglas
9	HR++ glas: nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 1,5$ W/m ² K		In combinatie met HR++ isolatieglas
10	Triple isolatieglas	U-waarde glas $\leq 0,7$ W/m ² K	3	Of 8 m ² als het glas vóór 1-1-2025 geplaatst is In combinatie met een nieuw isolerend kozijn (Uf-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K)
11	Triple glas: nieuwe kozijnpanelen in kozijn	Ud-waarde paneel $\leq 0,7$ W/m ² K		In combinatie met triple isolatieglas
12	Triple glas: nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 1,0$ W/m ² K		In combinatie met triple isolatieglas
13	CO ₂ gestuurde ventilatie			Voor eerste keer aangebracht, en in combinatie met isolatiemaatregel
14	Balansventilatie			Voor eerste keer aangebracht, minimaal 90% rendement, en in combinatie met isolatiemaatregel

Maatregelenlijst als bedoeld in artikel 4.5.2, derde lid van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies voor eigenaar-bewoners: isolatiemaatregel aangebracht na 31-12-2023

MONUMENTEN *)

	Energiebesparende maatregel	Minimale Rd-waarde of maximale U-waarde	Minimaal aantal m²	Andere vereisten
1	Gevelisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
2	Spouwmuurisolatie	Rd-waarde $\geq 1,1$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
3	Dakisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
4	Zolder- /vlieringvloerisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
5	Vloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
6	Bodemisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	20	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
7	glas / voor- / achterzetbeglazing	U-waarde glas $\leq 3,0$ W/m ² K	3	als U-waarde glas $\leq 2,0$ W/m ² K dan eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of isolerende deuren (U-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K). Als triple glas dan in combinatie met isolerend kozijn (Uf-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K)
8	Nieuwe kozijnpanelen	Ud-waarde kozijnpaneel $\leq 3,0$ W/m ² K		In combinatie met glas / voor- / achterzetbeglazing (U-waarde $\leq 3,0$ W/m ² K)
9	Nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 2,0$ W/m ² K		In combinatie met glas / voor- / achterzetbeglazing (U-waarde $\leq 3,0$ W/m ² K)
10	CO ₂ gestuurde ventilatie			Voor eerste keer aangebracht, en in combinatie met isolatiemaatregel
11	Balansventilatie			Voor eerste keer aangebracht, minimaal 90% rendement, en in combinatie met isolatiemaatregel

Maatregelenlijst Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars

	Energiebesparende maatregel	Minimale Rd-waarde of maximale U-waarde	Minimaal aantal m² per appartement	Andere vereisten
1	Gevelisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
2	Spouwmuurisolatie	Rd-waarde $\geq 1,1$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
3	Dakisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele dak van het gebouw, HFK-vrij
4	Zolder- /vlieringvloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele zoldervloer van het gebouw, HFK-vrij
5	Vloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele vloer van het gebouw, HFK-vrij
6	Bodemisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele bodem van het gebouw, HFK-vrij
7	HR++ isolatieglas	Ug-waarde glas $\leq 1,2$ W/m ² K	3	Of 8 m ² als het glas vóór 1-1-2025 geplaatst is
8	HR++ glas: nieuwe kozijnpanelen	Up-waarde kozijnpanelen $\leq 1,2$ W/m ² K		In combinatie met HR++ glas
9	HR++ glas: nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 1,5$ W/m ² K		In combinatie met HR++ glas
10	Triple isolatieglas	Ug-waarde glas $\leq 0,7$ W/m ² K	3	Of 8 m ² als het glas vóór 1-1-2025 geplaatst is In combinatie met een nieuw isolerend kozijn (Uf-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K)
11	Triple glas: nieuwe kozijnpanelen	Ud-waarde paneel $\leq 0,7$ W/m ² K		In combinatie met triple isolatieglas en isolerend kozijn (Uf-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K)
12	Triple glas: nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 1,0$ W/m ² K		In combinatie met triple isolatieglas en isolerend kozijn (Uf-waarde $\leq 1,5$ W/m ² K)
13	CO ₂ gestuurde ventilatie			Voor eerste keer aangebracht, en in combinatie met isolatiemaatregel
14	Balansventilatie			Voor eerste keer aangebracht, minimaal 90% rendement, en in combinatie met isolatiemaatregel

Maatregelenlijst Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars

MONUMENTEN *)

	Energiebesparende maatregel	Minimale Rd-waarde of maximale U-waarde	Minimaal aantal m ² per appartement	Andere vereisten
1	Gevelisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
2	Spouwmuurisolatie	Rd-waarde $\geq 1,1$ m ² K/W	10	HFK-vrij blaasmiddel bij PIR of PUR
3	Dakisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W		70% gehele dak van het gebouw, HFK-vrij
4	Zolder- /vlieringvloerisolatie	Rd-waarde $\geq 2,5$ m ² K/W		70% gehele zoldervloer van het gebouw, HFK-vrij
5	Vloerisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele vloer van het gebouw, HFK-vrij
6	Bodemisolatie	Rd-waarde $\geq 3,5$ m ² K/W		70% gehele bodem van het gebouw, HFK-vrij
7	HR glas / voor- / achterzetbeglazing	Ug-waarde glas $\leq 3,0$ W/m ² K	3	
8	HR glas / voor- / achterzetbeglazing: nieuwe kozijnpanelen	Up-waarde kozijn $\leq 3,0$ W/m ² K		In combinatie met nieuw glas (Ug-waarde $\leq 3,0$ W/m ² K)
9	HR glas / voor- / achterzetbeglazing: nieuwe isolerende deur	Ud-waarde deur $\leq 2,0$ W/m ² K		In combinatie met nieuw glas (Ug-waarde $\leq 3,0$ W/m ² K)
10	CO ₂ gestuurde ventilatie			Voor eerste keer aangebracht, en in combinatie met isolatiemaatregel
11	Balansventilatie			Voor eerste keer aangebracht, minimaal 90% rendement, en in combinatie met isolatiemaatregel

*) Een (deel van een) gebouw geldt als monument als het is ingeschreven in:

- het rijksmonumentenregister (artikel 3.3 Erfgoedwet)
- een gemeentelijk erfgoedregister (artikel 3.16 Erfgoedwet)
- een provinciaal erfgoedregister (artikel 3.17 Erfgoedwet)

Bijlage 2 Wanneer is sprake van een slecht bouwdeel?

Er is sprake van een energetische staat die vergelijkbaar is met energielabelklasse D, E, F of G als sprake is van ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen:

Wanneer is een bouwdeel slecht			Aanpakken bij
			Indicatie dikte of Rc of U-waarden (isolatiewaarde)
Dak	Hellend/ plat dak	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$
	Zolder- /vliering- vloer-isolatie	Als er geen zolder-/ vlieringvloerisolatie aanwezig is (als alternatief voor dakisolatie, alleen toe te passen bij een onverwarmde zolder en gesloten vlieringluik of gesloten toegangsdeur).	$R_c \leq 0,5$
Gevel		Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig.	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/ bodem- isolatie		Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig, aanpakken bij matige vloerisolatie niet per se noodzakelijk.	Minder dan 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas		Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas. Vanaf het jaar 2000 staat het type glas vaak ook vermeld op het metaal tussen de glaslagen, HR+, HR++, triple-glas en vacuümglas is beglazing die wel voldoet.	$U_g \text{ waarde} \geq 1,6$