

Nota van toelichting bij de Subsidieregeling verduurzamen bestaande woningen Amstelveen 2026

Zaaknummer:

Datum: 9 december 2025

Algemeen

De gemeente Amstelveen wil de verduurzaming van de gebouwde omgeving versnellen. In *PLECK* (Plan voor de Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptatie) is vastgelegd dat Amstelveen in 2040 fossielonafhankelijk wil zijn. Deze subsidieregeling ondersteunt bewoners, Verenigingen van Eigenaren en kleine verhuurders bij het nemen van fysieke maatregelen die het gebruik van fossiele brandstoffen verminderen.

Dit is ook in lijn met het op 28 juni 2019 door het kabinet gepubliceerde Klimaatakkoord¹. Het Klimaatakkoord vraagt gemeentes om een Transitievisie Warmte op te stellen. In december 2020 is in Amstelveen de Transitievisie warmte vastgesteld. Hierin is uitgewerkt welke warmtetechnieken voor de verschillende wijken in Amstelveen kansrijk zijn.

De regeling wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van ervaringen uit de uitvoering en landelijke ontwikkelingen. Voor 2026 zijn enkele nieuwe maatregelen toegevoegd en bestaande bepalingen aangescherpt.

De regeling

De opzet van deze regeling is dat alle algemeen geldende artikelen opgenomen zijn in hoofdstuk 1. De omschrijving van de subsidiabele activiteiten en de hoogte van de subsidies zijn opgenomen in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 4 zijn de vervaldatum en de overige slotbepalingen opgenomen.

Artikelsgewijs

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen

De artikelen in dit hoofdstuk zijn algemeen van aard en zijn van algemene toepassing binnen deze regeling.

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel zijn definities opgenomen van begrippen die in de regeling gebruikt worden. Een aantal begrippen dient nader te worden toegelicht.

Afsluiting: het verwijderen van de aardgasaansluiting wordt gedaan door de netbeheerder. Hieraan zijn geen kosten verbonden en dit is dan ook geen subsidiabele activiteit.

Fysieke gebouwgebonden voorzieningen: Met het begrip fysiek wordt bedoeld op het materiële en tastbare aspect van voorzieningen. Immateriële zaken als bijvoorbeeld rechten, vergoedingen of afspraken vallen er dus niet onder. Met gebouwgebonden wordt bedoeld op het duurzaam schroef- of nagelvast met het gebouw of de bijbehorende gronden verbonden zijn. Een

¹ Klimaatakkoord – Den Haag – 28 juni 2019

<https://www.klimaatakkoord.nl/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord>



andere mogelijke indicator van het gebouwgebonden karakter van een voorziening is of deze bij beëindiging van verhuuring in de woning aanwezig blijft en dus als onderdeel van het gehuurde aangemerkt wordt.

Verblijfseenheid en complex: Indien een verblijfseenheid (bijvoorbeeld een appartement) onderdeel is van een complex of een groter gebouw en aangesloten is op een collectieve, complex- of gebouwgebonden warmte- of warmwaterinstallatie (zoals blokverwarming), dan worden deze installaties ook aan de verblijfseenheid gebonden geacht.

Nieuwe of aangepaste begrippen (2026)

Duurzaam geproduceerde zonnepanelen: Hieronder worden zonnepanelen verstaan die aantoonbaar duurzaam zijn geproduceerd, met een lage milieu-impact en zonder gebruik van PFAS of lood. De panelen hebben een lage CO₂-uitstoot bij productie (maximaal 550 kg per kWp) en voldoen aan eisen rond arbeidsomstandigheden en herkomst van materialen. De opgenomen definitie sluit aan bij artikel 2.5 van deze regeling, waarin is uitgewerkt aan welke technische en milieueisen deze panelen moeten voldoen. De regeling beoogt hiermee zonnepanelen te subsidiëren die aantoonbaar duurzamer zijn geproduceerd dan conventionele panelen.

Rookkanaal: Hieronder wordt verstaan: het afvoerkanaal dat is bedoeld voor de afvoer van rookgassen uit een open haard, houtkachel of andere verbrandingstoestellen. Het rookkanaal loopt doorgaans van de woning naar het dak. In deze regeling wordt het begrip gebruikt bij de subsidiemaatregel voor het verwijderen van bestaande rookkanalen, met als doel energieverlies te beperken en de woning geschikt te maken voor aardgasvrije of all-electric verwarming.

Warmtenet: Met dit begrip wordt een collectieve warmtevoorziening bedoeld die gebruikmaakt van hernieuwbare warmtebronnen of restwarmte, waardoor aangesloten woningen of wooncomplexen aardgasvrij kunnen worden. Alleen aansluitingen die leiden tot het volledig afsluiten van de gasaansluiting van de woning of het wooncomplex komen in aanmerking voor subsidie.

Artikel 1.2 Algemene subsidieverordening

De Algemene subsidieverordening Amstelveen 2023 (ASV) is te vinden op www.amstelveen.nl.

Artikel 1.3 Doel

Het doel van de regeling is om het gebruik van fossiele brandstoffen in bestaande woningen en wooncomplexen terug te dringen. Daarbij ligt de nadruk niet alleen op het aardgasvrij maken van woningen, maar ook op het stimuleren van duurzame warmteopwekking, energieopslag en circulair materiaalgebruik.

De regeling richt zich op bewoners, VvE's en kleine particuliere verhuurders en sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om in 2040 een fossielonafhankelijk Amstelveen te realiseren.

Hoofdstuk 2- Stadsbrede verduurzaming

Artikel 2.1 Gebieds- en fossielonafhankelijk datumbepaling

De subsidiabele activiteiten in deze regeling gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen.

De beoogde datum waarop al het vastgoed in Amstelveen fossielonafhankelijk is, is vastgesteld op 2040. Dit sluit aan bij de Transitievisie Warmte en de wijkplannen die hieruit volgen.

Artikel 2.2 Subsidieplafond en volgorde behandeling aanvragen

Tweede lid



Conform artikel 3, tweede lid, onder de ASV 2023 regelt het college een afwijkende volgorde van behandeling van aanvragen. De volgorde van behandeling van aanvragen heeft uitsluitend consequenties voor de aanvraag als er meer subsidie is aangevraagd dan het subsidieplafond toelaat. Aanvragen die het eerst behandeld (en verleend) worden komen in aanmerking voor subsidie, terwijl de latere aanvragen het subsidieplafond overschrijden en worden geweigerd. Door aanvragen te behandelen in de volgorde dat ze compleet zijn wordt getracht zo eerlijk mogelijk te bepalen welke aanvragers nog wel subsidie ontvangen en welke niet. De gemeente heeft helaas vaak enige tijd nodig om te kunnen bepalen of een aanvraag compleet is.

Artikel 2.3 De aanvrager

De regeling is gericht op particulieren woningeigenaren, huurders, VvE's en kleine particuliere verhuurders in Amstelveen

Artikel 2.4 Subsidiabele activiteiten en hoogte subsidie

In dit artikel is bepaald welke activiteiten subsidiabel zijn. Een subsidieaanvraag kan in principe iedere mogelijke combinatie van de onder dit artikel genoemde activiteiten bevatten. Vloerisolatie en bodemisolatie kunnen echter niet met elkaar worden gekoppeld.

De in aanmerking komende kosten zijn de kosten die worden gemaakt voor het uitvoeren van de subsidiabele activiteiten. Uitgekeerd wordt een totaalbedrag per voorziening.

Omdat met deze regeling het doel – fossielonafhankelijk en duurzaam wonen – centraal staat en niet de specifieke techniek, zijn de voorzieningen bewust ruim omschreven. De gemeente behoudt zich het recht voor om bij twijfel externe expertise in te schakelen om de kosten, uitvoerbaarheid en doelmatigheid te beoordelen.

Eerste lid

De activiteiten onder dit lid zien op wooncomplexen met collectieve installaties, waar het als gevolg van gefragmenteerd eigendom vaak lastig is om het gehele complex fossielonafhankelijk te maken. Deze wooncomplexen worden door de onder dit lid genoemde maatregelen ten dele aardgasvrij.

Met "ten dele" wordt bedoeld dat een deel van de verblijfsruimten binnen het complex niet volledig aardgasvrij wordt. In een gebouw met blokverwarming kan dit betekenen dat de collectieve installatie voor het gehele complex wordt vervangen door een aardgasvrije of hybride variant, terwijl niet alle afzonderlijke verblijfsobjecten hun individuele gasaansluiting laten verwijderen.

Vierde lid – Duurzaam verwarmen en koelen

De maatregelen in dit onderdeel zijn geactualiseerd. De eisen aan warmtepompen zijn aangescherpt in lijn met de nieuwe Europese F-gassenverordening (EU 2024/573).

Alle warmtepompen moeten een lage GWP-waarde hebben (≤ 3) wanneer ze aardgasvrij maken, of ≤ 675 voor hybride systemen. De eerdere bonus van 20 % voor natuurlijke koudemiddelen vervalt hiermee.

Daarnaast is een nieuwe maatregel toegevoegd voor de aansluiting op een warmtenet. Deze subsidie is bedoeld om bewoners en VvE's te ondersteunen die willen overstappen op collectieve warmte. Omdat de aansluiting vaak gepaard gaat met hoge kosten en vooraf financiële zekerheid vraagt, kan de subsidie – in afwijking van de reguliere werkwijze – al vóór de uitvoering worden verleend. De specifieke voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in artikel 2.7.

Zesde lid – Overige maatregelen

Nieuw toegevoegd is:

Zonnepanelen die zijn vervaardigd met hergebruikte of volledig recyclebare materialen en aantoonbaar een lage milieu-impact hebben (zie artikel 2.5 voor de technische eisen). Hiermee



stimuleert de gemeente bewoners om te kiezen voor duurzaam geproduceerde panelen met aandacht voor herkomst, grondstoffen en arbeidsomstandigheden.

Daarnaast is het verwijderen van een bestaand rookkanaal subsidiabel gemaakt. Dit is een maatregel die in de praktijk vaak nodig is bij het overstappen op een aardgasvrije of all-electric oplossing. Het verwijderen of blijvend afdichten van het kanaal voorkomt warmteverlies en draagt bij aan een beter geïsoleerde en veiligere woning. De subsidie dekt een deel van de sloop- en herstellkosten.

Tiende lid – Monumenten

Omdat het verduurzamen van een gemeentelijk monument, rijksmonument of een woning in een beschermd dorps- of stadsgezicht doorgaans meerkosten met zich meebrengt, kan een aanvullende subsidie van € 1.000 worden verleend. Dit bedrag kan bijvoorbeeld worden gebruikt om legeskosten of specialistische begeleiding te dekken.

Elfde lid – Gezamenlijk isoleren

Om samenwerking tussen burens te stimuleren wordt het subsidiebedrag voor dakisolatie verhoogd met 10 % wanneer de werkzaamheden gelijktijdig worden uitgevoerd.

Twaalfde lid – Natuurlijke isolatiematerialen

Bij het gebruik van natuurlijke isolatiematerialen zoals vlas, hennep of houtwol kan het subsidiebedrag worden verhoogd met 20 %. Deze materialen hebben een lagere milieu-impact en dragen bij aan circulair bouwen.

Artikel 2.5 Duurzaam geproduceerde zonnepanelen

Dit artikel beschrijft de criteria waaraan zonnepanelen moeten voldoen om in aanmerking te komen voor subsidie als duurzaam geproduceerd. De eisen zijn gebaseerd op milieu-impact, materiaalgebruik en de herkomst van de productieketen. Het college kan de lijst van toegelaten panelen bij besluit actualiseren, zodat nieuwe duurzame innovaties kunnen worden toegevoegd. De subsidie is bedoeld als stimulans voor bewoners die bewust kiezen voor zonnepanelen met een aantoonbaar lagere milieubelasting dan conventionele panelen.

Artikel 2.6 Aanvraag tot subsidieverlening

In dit artikel is vastgelegd op welke wijze en binnen welke termijn een subsidieaanvraag moet worden ingediend.

Tweede lid

Aanvragen moeten worden ingediend binnen dertien weken na uitvoering van de maatregel, met een uiterste indieningsdatum van 31 december 2026.

Derde lid

Wanneer meerdere maatregelen worden uitgevoerd die niet binnen dezelfde termijn van dertien weken zijn afgerond, moet per maatregel afzonderlijk een aanvraag worden ingediend. Zo blijft het overzichtelijk wanneer de verschillende werkzaamheden zijn uitgevoerd en kan de beoordeling zorgvuldig plaatsvinden.

Vierde lid

De datum van uitvoering wordt aangetoond met facturen en betaalbewijzen.

Als de exacte uitvoeringsdatum niet kan worden vastgesteld, geldt de factuurdatum als leidend.

Wanneer de aanvrager zelf de werkzaamheden uitvoert, geldt de aankoopdatum van de benodigde materialen als uitvoeringsdatum.

Dit biedt de gemeente een objectieve basis om vast te stellen of de investering binnen de toegestane termijn is uitgevoerd.

Zesde en zevende lid – Aanvraagvereisten

De subsidie moet worden aangevraagd via het daarvoor vastgestelde digitale aanvraagformulier.

Bij de aanvraag moeten in elk geval de volgende gegevens en bewijsstukken worden meegestuurd:



- een overzicht van de getroffen voorzieningen, met duidelijke verwijzing naar het betreffende adres of verblijfsobject;
- facturen van voldoende kwaliteit (met o.a. volledige NAW-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer, factuur- en leverdatum, specificatie van de geleverde goederen en diensten);
- betaalbewijzen (zoals bankafschriften of een verklaring van de leverancier dat de facturen zijn voldaan);
- foto's van de aangebrachte voorzieningen;
- indien van toepassing: de goedkeuringsbesluiten van de VvE;
- bij isolatiemaatregelen: bewijs van de isolatiewaarde (U/R-waarde) en de netto oppervlakte in m².

Achtste lid – Aanvragers die niet de eigenaar zijn

Wanneer de aanvrager niet de eigenaar is van de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, moet een toestemmingsverklaring van de eigenaar of VvE worden overgelegd.

Daarin geeft de eigenaar toestemming voor het uitvoeren van de maatregelen en verklaart hij:

- de eventuele verwijdering van de gasaansluiting niet ongedaan te zullen maken, en
- te borgen dat de woning zonder toestemming van het college niet opnieuw op aardgas wordt aangesloten.

Als de huurder via de kantonrechter medewerking van de eigenaar heeft afgedwongen (op grond van artikel 7:243 BW of 7:215 BW), kan het vonnis van de rechter worden gebruikt in plaats van een schriftelijke verklaring.

Negende lid – Collectieve installaties

Bij collectieve aanvragen (zoals bij VvE's of flatcomplexen) moet aanvullend worden aangetoond:

- welke woningen of verblijfsobjecten op de installatie zijn aangesloten;
 - welke daarvan nog een gasaansluiting hebben en welke deze laten verwijderen;
 - wie de aanvrager heeft gemachtigd om namens de groep de subsidie aan te vragen.
- Voor VvE's kan dit bijvoorbeeld blijken uit een bestuursbesluit of notulen van de ledenvergadering.

Artikel 2.7 Voorafgaande verlening subsidie aansluiting op een warmtenet

In afwijking van de standaardprocedure kan de subsidie voor aansluiting op een warmtenet voorafgaand aan de uitvoering worden verleend. Dit maakt het voor bewoners en VvE's mogelijk om met meer zekerheid besluiten te nemen, bijvoorbeeld tijdens de planfase van een warmtenetproject.

De subsidie wordt definitief vastgesteld zodra de aansluiting is gerealiseerd en de facturen zijn ingediend onder de voorwaarde dat de aansluiting binnen 48 maanden na verlening wordt gerealiseerd.

Artikel 2.8 niet subsidiabele kosten en gebouwgeboden voorzieningen

Onderdeel a - kosten voor eigen arbeid worden in geen enkel geval gesubsidieerd.

Onderdeel b - vanwege de negatieve effecten op de luchtkwaliteit komen hout- en pelletkachels en biomassaverbrandingsketels niet in aanmerking voor subsidiering.

Onderdeel c – installaties met fossiele brandstof als olie, butaangas of kolen komen ook niet in aanmerking, omdat deze nog vervuilerder zijn dan aardgas. Olie, butaangas of kolen vormen geen limitatieve opsomming, andere fossiele brandstoffen zijn ook uitgesloten.

Onderdeel d - de aanschaf van pannen en ander keukengerei is niet aan te merken als een fysieke gebouw gebonden voorziening en de kosten die daarmee gemoeid zijn dus niet subsidiabel. Deze uitsluiting is daardoor in principe overbodig. De ervaring leert echter dat met een expliciet vermelding in de regeling onduidelijkheid vermeden kan worden.



Onderdeel e en f - het is de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager om te voldoen aan alle wettelijke verplichtingen of minimum kwaliteitseisen. De gemeente wil hiermee uitsluiten dat zij daaraan meebetaalt, terwijl het aan de aanvrager zelf is om dit gat te dichten alvorens subsidie wordt aangevraagd op grond van deze regeling. De voorzieningen moeten verder gaan dan het moeten voldoen aan wettelijke verplichtingen of gangbare minimum kwaliteitseisen. Het gaat erom dat de aanvrager die extra stap zet naar aardgasvrij, die zonder subsidie niet was gezet.

Onderdeel g - zonnepanelen worden in principe niet gesubsidieerd. Uitzonderingen hierop zijn de PVT-panelen en duurzaam geproduceerde zonnepanelen, die vanwege hun aanvullende milieuwinst en innovatieve karakter wél in aanmerking komen.

Onderdeel h - PUR-isolatie wordt uitgesloten van subsidie omdat het een aanzienlijke milieu-impact kan hebben, onder andere door het gebruik van niet-duurzame materialen en de uitstoot van broeikasgassen tijdens de productie. Daarnaast kunnen er gezondheidsrisico's zijn bij de installatie, omdat schadelijke dampen kunnen vrijkomen.

Onderdeel i - Kosten voor elektrische verwarming zijn uitgesloten van de subsidieregeling omdat deze niet bijdragen aan de doelstelling om energiezuinige en duurzame maatregelen te stimuleren. Elektrische verwarming leidt vaak tot een hogere energievraag en is minder duurzaam.

Artikel 2.9 Weigeringsgronden

In dit artikel zijn de gronden opgenomen die als basis dienen voor een weigering van de subsidie. De gemeente acht deze gronden van dermate belang dat zij in die gevallen geen subsidie verstrekt of de subsidie naar beneden bijstelt.

Eerste lid

Onderdeel d – de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet bijdragen aan de realisatie van het doel van de regeling.

Er wordt geen subsidie toegekend voor maatregelen die geen duurzaam karakter hebben. Hierbij moet worden gedacht aan een Quooker; deze houdt het water permanent op 100° C, wat geen duurzame manier van verwarmen is. Hierin hanteren wij het advies van Milieu Centraal.

Onderdeel f – de maatregel waarvoor subsidie wordt aangevraagd vervangt geen bestaande voorziening, maar voegt een nieuw element toe aan de woning.
Er wordt geen subsidie toegekend voor uitbreidingen of nieuwe toevoegingen, zoals een serre, uitbouw of dakopbouw. Alleen maatregelen die een bestaande voorziening verduurzamen of vervangen komen in aanmerking. Zo wordt bijvoorbeeld enkel glas vervangen door triple glas, of een gasfornuis door een inductiekookplaat.

Onderdeel g – de maatregel zonder bijzondere inspanning terug te draaien is.

Het is niet de bedoeling dat een gesubsidieerde maatregel gemakkelijk terug te draaien is. Het doel van de regeling is dat de woning blijvend verduurzaamd wordt. Bijvoorbeeld een losstaande inductiekookplaat is niet subsidiabel vanwege het feit dat dit niet permanent in de woning is aangebracht.

Onderdeel h – een al in de woning aanwezig aardgasvrije voorziening wordt vervangen

Er wordt geen subsidie toegekend voor voorzieningen die al aardgasvrij zijn. Hierbij moet worden gedacht aan het vervangen van een (oude) warmtepomp met een nieuwe warmtepomp of een (oude) elektrische kookvoorziening met een nieuwe elektrische kookvoorziening.

Onderdeel i - voor de activiteit waar subsidie voor is aangevraagd is al eerder in de afgelopen twee jaar subsidie verleend. Het is slechts eenmaal per twee jaar mogelijk om subsidie aan te vragen



voor een zelfde maatregel. Als in 2025 al subsidie is verleend voor triple glas mag er in 2026 niet nogmaals subsidie worden aangevraagd voor triple glas.

Onderdeel j - de maatregelen zijn niet uitgevoerd door een erkend installateur of aannemer met de benodigde vakbekwaamheidscertificaten.

Deze eis geldt niet voor de maatregelen genoemd onder artikel 2.4, onderdeel 7 (*Zelfstandig isoleren*), en voor maatregelen die gericht zijn op het natuurvrij maken van spouwmuren. Voor het vervangen van een kookplaat geldt deze eis uitsluitend wanneer er aanpassingen aan de elektrische installatie zijn uitgevoerd.

Deze bepaling is toegevoegd om de kwaliteit en veiligheid van uitgevoerde werkzaamheden te waarborgen. Door te eisen dat werkzaamheden worden uitgevoerd door erkende installateurs of aannemers met de juiste vakbekwaamheidscertificaten, wordt voorkomen dat slecht uitgevoerde installaties leiden tot veiligheidsrisico's of verminderde energieprestaties.

Indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat de werkzaamheden op veilige en vakkundige wijze zijn uitgevoerd, kan van deze eis worden afgeweken.

Artikel 2.10 Aanvullende verplichtingen

Eerste lid

Conform de ASV 2023 worden voor de aanvrager verplichtingen gesteld. Op grond van artikel 4:48, lid, b Awb kan het college vóór de vaststelling van de subsidie overgaan tot intrekking als niet aan deze voorwaarden is voldaan. Op grond van artikel 4:49, lid c Awb kan het college na de vaststelling van de subsidie overgaan tot intrekking als niet aan deze voorwaarden is voldaan. Na intrekking vordert het college de eventuele uitbetaalde subsidie terug.

Onderdeel a - de belangrijkste verplichting, is dat de aanvrager na het aardgasvrij maken van de woning deze niet weer van aardgas mag voorzien. Voor verhuurders geldt dat zij dienen te verzekeren dat de huurder geen beschikking heeft tot aardgas.

Onderdeel c - bij het verkrijgen van vergunningen voor de subsidiabele activiteiten, kan bijvoorbeeld aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gedacht worden. Of en welke vergunning vereist is, zal sterk afhangen van het gebouw waarin de voorzieningen worden uitgevoerd.