



Samenvatting

De gemeente wijzigt de subsidieregeling isolatiemaatregelen 2024. De regeling stimuleert eigenaren van grondgebonden woningen, die daar ook zelf wonen, om het huis beter te isoleren en te ventileren. De regeling verandert op vier punten: de grens voor deelname gaat omhoog, de looptijd wordt verlengd en deelname kan ook zonder tussenkomst van een energiecoach. Daarnaast wordt de subsidiehoogte en -opbouw aangepast. Hierdoor kan een grotere groep eigenaren gebruik maken van de subsidieregeling. Dit verlaagt de drempel voor eigenaren om hun woning te gaan isoleren. Ook voor eigenaren van gemeentelijke monumenten. De bedoeling is dat meer mensen hun woning gaan isoleren en de subsidie aanvragen. De wijziging stimuleert ook het gebruik van bio-based isolatiematerialen. De wijzigingen hebben geen financiële gevolgen voor de gemeente, want de regeling wordt gefinancierd met gelden ontvangen van de Rijksoverheid.

1. Beslispunten

1. Intrekken huidige subsidieregeling Isolatiemaatregelen gemeente Maastricht 2024 per 31 januari 2026.
2. Vaststellen nieuwe subsidieregeling Isolatiemaatregelen gemeente Maastricht 2026 per 1 februari 2026.

Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2025:

Conform.



2. Aanleiding

De gemeente Maastricht is uiterlijk in 2050 aardgasvrij. Isolatie is daarbij een essentiële eerste stap, zoals benadrukt in de [Transitievisie Warmte en Energie \(TVWE\)](#) uit 2025. Daarnaast richten we ons specifiek op het terugdringen van energiearmoede. Het isoleren van woningen met hoge energielasten is een van de meest effectieve manieren om kwetsbare huishoudens te ondersteunen en te voorkomen dat zij achterblijven in de warmtetransitie. Op 16 oktober 2024 is de 'Subsidieregeling Isolatiemaatregelen gemeente Maastricht 2024' gepubliceerd: een subsidieregeling voor eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen die isolatie van de gebouwde omgeving stimuleert. De regeling is onderdeel van de doelgroepgerichte aanpak die in de TVWE omschreven staat. Op 25 maart jl. zijn enkele wijzigingen op deze regeling vastgesteld.

De huidige doelgroep van ongeveer 5300 eigenaar-bewoners is in het afgelopen jaar twee maal persoonlijk aangeschreven, naast de stadsbrede communicatie over de regeling. Naar aanleiding daarvan zijn tot en met oktober 2025 828 afspraken gemaakt met een energiecoach en hebben we 211 aanvragen voor subsidie ontvangen.

Ook op 25 maart jl. heeft de Rijksoverheid wijzigingen gepubliceerd op de SpUk regeling Lokale Aanpak Isolatie waaruit onze subsidieregeling gefinancierd wordt. Daarnaast heeft gemeente Maastricht in oktober van dit jaar een vergelijkbare regeling gepubliceerd voor verenigingen van eigenaars.

Wij passen de regeling voor eigenaar-bewoners van grondgebonden woningen nu aan, enerzijds om de regeling toegankelijker en aantrekkelijker te maken en anderzijds om hem inhoudelijk beter af te stemmen op de voorwaarden uit de subsidieregeling voor vve's en op de gewijzigde voorwaarden vanuit het Rijk.

De gewijzigde subsidieregeling en de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige regeling beschrijven we hier:

- a. De WOZ-waarde grens voor deelname wordt verhoogd van €353.000,- naar €477.000,- en het peiljaar wordt verlegd naar 2024;
- b. De einddatum van de regeling wordt verlegd van 31-12-2026 naar 31-12-2028;
- c. Gebruik van de regeling wordt opengesteld ook zonder tussenkomst van de energiecoach;
- d. De subsidiehoogte en -opbouw wordt:
 - Maximaal 90% van de offertekosten



- Bij één isolatiemaatregel: maximaal €1.500,-
- Dit bedrag kan worden verhoogd met maximaal drie keer € 500,- bij toepassing van
 - o biobased materialen
 - o een tweede maatregel bij dezelfde woning
 - o gemeentelijke monumenten.

3. Beoogd effect

Met deze wijzigingen aan de subsidieregeling stimuleren we een grotere groep woningeigenaren, en specifiek ook eigenaren van gemeentelijke monumenten, hun woning te isoleren. Met de nieuwe opbouw van het subsidiebedrag stimuleren we daarbij het gebruik van biobased materialen, het nemen van meerdere isolatie- en eventueel ventilatiemaatregelen.

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de TVWE-doelstelling om jaarlijks 1.000 gebouwen te ondersteunen en de isolatieopgave in 2030 met minimaal 25% te reduceren. De regeling maakt het voor meer eigenaar-bewoners haalbaar om hun woning toekomstbestendig te maken, met als resultaat een lager energieverbruik, meer wooncomfort en een lagere CO₂-uitstoot. Ook worden meer gebouwen klaargemaakt om van het aardgas af te gaan.

In de Stadsvisie 2040 staat de gezonde stad centraal en ligt extra nadruk op het hebben van geschikte woningen. Een lagere CO₂-uitstoot en een kwaliteitsimpuls voor bestaande woningen dragen daaraan bij.

Hiermee wordt bijgedragen aan vier Sustainable Development Goals (SDG):

SDG 1 – Geen armoede:

- Verlagen van vaste lasten en vergroten van bestaanszekerheid;

SDG 7 – Betaalbare en duurzame energie:

- Structurele energiebesparing woningisolatie;

SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen:

- De nadelige milieu-impact van steden wordt minder doordat gebouwen minder CO₂-uitstoten;

SDG 13 – Klimaatactie:

- Reductie van CO₂-uitstoot door minder energieverbruik.



4. Argumenten

- 1.1. De lopende subsidieregeling Isolatiemaatregelen gemeente Maastricht 2024 wordt vervangen door de nieuwe subsidieregeling Isolatiemaatregelen gemeente Maastricht 2026. Daartoe wordt de lopende regeling ingetrokken.
- 2.1. Met het verruimen van de WOZ-waardegrens, het verleggen van de einddatum van de regeling, de openstelling zonder tussenkomst van de energiecoach en het verhogen van de subsidiebedragen vergroten we de groep eigenaar-bewoners die gebruik kan maken van de regeling.
- 2.2. Het wijzigen van de subsidieregeling voor isolatiemaatregelen geeft uitvoering aan de beleidsdoelstellingen en bijbehorende aanpak uit de Transitievisie Warmte en Energie doordat een ruimere doelgroep gebruik kan maken van ondersteuning bij het nemen van isolatiemaatregelen. CO₂-uitstoot wordt verminderd en er worden meer gebouwen klaargemaakt om van het aardgas af te gaan.
- 2.3. Specifiek de groep eigenaar-bewoners van gemeentelijke monumenten wordt met de wijzigingen extra ondersteund.
- 2.4. De subsidieregeling is zo inhoudelijk beter afgestemd op de voorwaarden uit de in oktober dit jaar gepubliceerde subsidieregeling voor vve's.

5. Kanttekeningen of risico's

- 1.1. Niet van toepassing
- 2.1. Met het verhogen van de subsidiebedragen, kunnen er mogelijke minder eigenaar-bewoners gebruik maken van de regeling. Desondanks zijn de doelaantallen die vanuit SpUk regeling Lokale Aanpak Isolatie haalbaar. Daarom schatten we de kans op terugbetaling in verband met het niet behalen van de doelaantallen terwijl de SpUk gelden wel volledig als subsidie zijn uitgekeerd op minimaal. Toelichting:
 - Tranche 1 van de SpUk regeling Lokale Aanpak Isolatie - ter beschikking gesteld voor de lokale isolatieregelingen – bedraagt €1.969.295,-
 - Doelstelling tranche 1: bewerkstelligen isolatiemaatregelen bij 911 woningen
 - Met de nieuwe WOZ-waardegrens wordt de doelgroep vergroot naar zo'n 7700 eigenaar-bewoners. Hierbinnen vallen ongeveer 235 gemeentelijk monumenten. Dat is zo'n 3%.
 - In de huidige regeling is het gemiddelde subsidiebedrag 85% van het maximale subsidiebedrag. Dat percentage toegepast op de gewijzigde subsidieregeling en daarbij



uitgaande van 50% biobased toeslag van €500 en 3% toeslag van €500 voor gemeentelijk monumenten geeft een verwacht gemiddeld subsidiebedrag van €1965,-. Daarmee kunnen we 1002 eigenaar-bewoners subsidiëren.

- Mochten alle deelnemers met de gewijzigde subsidieregeling het maximale subsidiebedrag aanvragen en daarbij uitgaande van 50% biobased toeslag van €500 en 3% toeslag van €500 voor gemeentelijk monumenten geeft dat een verwacht gemiddeld subsidiebedrag van €2265,-. Daarmee kunnen we 869 eigenaar-bewoners subsidiëren.

2.2. Het begrijpen van de doelgroep, subsidievoorwaarden en de aanvraagprocedure kunnen voor sommige inwoners complex zijn. Dit risico wordt beperkt door:

- heldere publiekscommunicatie in B1-taal;
- praktische toelichting via de website en het subsidieportaal;
- de mogelijkheid tot persoonlijk contact met en ondersteuning van de CNME energiecoach. Het energieadvies en intakerapport van de CNME energiecoaches is met deze wijziging niet meer verplicht maar wordt wel warm aanbevolen en blijft open staan voor alle woningeigenaren in Maastricht.

6. Financiële gevolgen

Het subsidieplafond voor de regeling is € 1.969.295,- en blijft ongewijzigd. Btw is hierop niet van toepassing. Dit bedrag wordt volledig gedekt via de SPUK Lokale Aanpak Isolatie en vraagt geen aanvullende dekking. De looptijd van deze SPUK is tot 1 januari 2029. Het is maximaal 2 keer mogelijk om uitstel van één jaar aan te vragen.

7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie

Nadat de nieuwe subsidieregeling door het college is vastgesteld zal de publicatie in nadere samenspraak met team subsidies en team communicatie in februari 2026 plaatsvinden. De huidige subsidieregeling vervalt op 31 januari 2026.

De communicatie over de nieuwe regeling zal na vaststelling door het college starten. Eigenaar-bewoners kunnen dan beslissen enkele maanden te wachten met hun aanvraag tot de nieuwe regeling van kracht is. Eigenaar-bewoners die al een aanvraag hebben ingediend en wier aanvraag nog open staat en nog niet vastgesteld is kunnen hun aanvraag intrekken en enkele maanden later opnieuw indienen.

De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang via de periodieke raadsinformatiebrieven over het uitvoeringsprogramma energie- en warmtetransitie.



8. Communicatie

De communicatie over de gewijzigde subsidieregeling wordt uitgevoerd in samenwerking met team communicatie en de energiecoaches van het CNME (dienstverlening in opdracht van de gemeente).

Communicatie bestaat uit:

- een persoonlijke brief;
- aanvullende informatie via de gemeentelijke website over de subsidie(aanvraag);
- informatie door de energiecoach in het Klimaat huis of tijdens adviesgesprekken aan huis.
- promotie op buurtniveau bij bijvoorbeeld de bewonersbijeenkomsten binnen de gebiedsaanpakken richting aardgasvrij of bij de buurtgerichte acties van het CNME.
- Een raadsinformatiebrief over de wijzigingen aan de regeling.

De communicatie wordt afgestemd op andere subsidieregelingen voor isolatie- en energetische maatregelen en de gebiedsaanpakken.