

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam houdende regels omtrent het verstrekken van leningen voor verbetering van de particuliere woonruimte op het gebied van energiebesparing en het aardgasvrij maken van de woonruimte (Nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren gemeente Rotterdam)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de wethouder Duurzaamheid, Luchtkwaliteit en Energietransitie van 8 december 2020, kenmerk BS20/01507, 20bb016659;

gelet op de artikelen 3, derde lid, 4, 5, 12a, tweede lid, 14 en 17 van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat:

- het doel van deze nadere regels is het verduurzamen, energiezuiniger maken en verbeteren van woningen van particuliere eigenaren in de gemeente Rotterdam door middel van aantrekkelijke, laagrentende leningen;
- het ter uitvoering van de Subsidieverordening Rotterdam 2014 gewenst is nadere regels te stellen inzake het verstrekken van leningen voor verbetering van de particuliere woonruimte op het gebied van energiebesparing en aardgasvrij maken van de woonruimte, te verstrekken via de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn);

besluit:

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

- *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *energietransitielening consumptief Rotterdam*: consumptieve Stimuleringslening van SVn, op basis van annuïteit, die ten minste € 2.500 en ten hoogste € 25.000 bedraagt, een looptijd heeft van ten hoogste 15 jaar, en waarbij het rentepercentage wordt bepaald op het moment dat de lening wordt toegewezen;
- *energietransitielening consumptief Heindijk*: consumptieve Stimuleringslening van SVn voor eigenaar-bewoners in de wijk Heindijk in het kader van de wijkaanpak aardgasvrij Heindijk, op basis van annuïteit, die ten minste € 1.500 en ten hoogste € 25.000 bedraagt, een looptijd heeft van ten hoogste 15 jaar en een rentepercentage heeft van 0%;
- *energietransitielening hypothecair Rotterdam*: hypothecaire Stimuleringslening van SVn, op basis van annuïteit, die ten minste € 2.500 en ten hoogste € 65.000 bedraagt, een looptijd heeft van ten hoogste 30 jaar en waarbij het rentepercentage wordt bepaald op het moment dat de lening wordt toegewezen;
- *energietransitie verzilverlening Rotterdam*: hypothecaire Verzilverlening van SVn voor eigenaar-bewoners, op basis van annuïteit, die ten minste € 2.500 en ten hoogste € 65.000 bedraagt en waarbij het rentepercentage wordt bepaald op het moment dat de lening wordt toegewezen;
- *energietransitie maatwerklening Rotterdam*: hypothecaire Maatwerklening van SVn voor eigenaar-bewoners, op basis van annuïteit, die ten minste € 2.500 en ten hoogste € 65.000 bedraagt, een looptijd heeft van ten hoogste 30 jaar en waarbij het rentepercentage wordt bepaald op het moment dat de lening wordt toegewezen;
- *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Artikel 2 Reikwijdte van de nadere regels

Deze nadere regels zijn uitsluitend van toepassing op verstrekking van leningen door het college voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

1. Een lening wordt uitsluitend verstrekt voor de kosten van het uitvoeren van:
 - a. energiebesparende activiteiten; en
 - b. woningverbeterende activiteiten.

2. Deze activiteiten zijn nader gespecificeerd in de bijlage van deze nadere regels.
3. De activiteiten zijn gericht op het verduurzamen, energiezuiniger maken en verbeteren van woningen van de aanvrager in de gemeente Rotterdam.
4. In afwijking van het eerste lid wordt een lening verstrekt voor het uitvoeren van uitsluitend energiebesparende maatregelen indien:
 - a. de activiteiten worden uitgevoerd met middelen uit een energietransitielening consumptief Heindijk;
 - b. de aanvrager geen beroep kan doen op de Energiebespaarlening voor particulieren van het Warmtefonds.
5. Een lening kan uitsluitend worden verstrekt voor maatregelen die worden uitgevoerd door een erkend aannemer of installateur.
6. Een lening wordt niet verstrekt indien de aanvrager voldoet aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een Energiebespaarlening voor particulieren van het Warmtefonds.

Artikel 4 Doelgroep

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
 - a. eigenaar-bewoner: een eigenaar die een woning in de gemeente Rotterdam, waarvoor een lening als bedoeld in deze nadere regels wordt aangevraagd, zelf permanent bewoont;
 - b. eigenaar-verhuurder: een eigenaar van ten hoogste drie woningen in de gemeente Rotterdam, waarvoor een lening als bedoeld in deze nadere regels wordt verstrekt, die deze woningen voor permanente bewoning verhuurt aan een derde.
2. Een lening kan uitsluitend worden verstrekt aan de eigenaar-bewoner en de eigenaar-verhuurder.

Artikel 5 Leenvormen

1. In dit artikel wordt onder werkelijke kosten verstaan: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, vermeerderd met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
2. Voor de in artikel 3 genoemde activiteiten kunnen de volgende leningen worden aangevraagd:
 - a. energietransitielening consumptief Rotterdam;
 - b. energietransitielening consumptief Heindijk;
 - c. energietransitielening hypothecair Rotterdam;
 - d. energietransitie verzilverlening Rotterdam;
 - e. energietransitie maatwerklening Rotterdam.
3. Voor alle leningen geldt dat verstrekking verloopt via een bouwdepot.
4. De maximale hoofdsom van deze leningen kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten van de maatregelen.

Artikel 6 Plafond

1. Voor leningverstrekking op grond van deze nadere regels geldt voor de periode 1 november 2020 tot en met 31 december 2023 een plafond van € 25.000.000.
2. Het college kan beslissen de hoogte van het plafond binnen de in het eerste lid genoemde periode te wijzigen.

Artikel 7 Wijze van verdeling

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Als de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van twee weken aan te vullen.
2. De toewijzing vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het vastgestelde plafond is bereikt.
3. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.

Artikel 8 Aanvraag

1. De aanvraag geschiedt digitaal met gebruikmaking van een door het college vastgesteld aanvraagformulier en aangewezen website, waarbij in ieder geval de volgende bescheiden worden overgelegd:
 - a. een overzicht van de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;

- d. Indien van toepassing vergunningen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de maatregelen;
2. Indien de aanvraag wordt gedaan door twee of meer eigenaren wordt deze aanvraag aangemerkt als een gezamenlijke aanvraag.

Artikel 9 Aanvullende weigeringsgronden

Subsidieverlening kan worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag van een Energietransitielening consumptief Rotterdam of een Energietransitielening hypothecair Rotterdam binnen de voorwaarden valt van de Energiebespaarlening voor particulieren van het Warmtefonds;
- b. al eerder door het college van burgemeester en wethouders een lening is verstrekt voor de in artikel 3 genoemde activiteiten en honorering van de aanvraag leidt tot overschrijding van het in artikel 1 genoemde maximumbedrag.

Artikel 10 Verplichtingen

De subsidieontvanger meldt zich binnen acht weken, na dagtekening van de beschikking van het college, bij SVn voor het aanvragen van een leenovereenkomst, welke een onafhankelijke krediettoets zal uitvoeren.

Artikel 11 Intrekking verlening

Het college kan een verleningsbeschikking geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:

- a. de aanvrager niet voldoet aan de bij of krachtens deze nadere regels gestelde voorschriften of bepalingen;
- b. de beschikking is toegekend op grond van door de aanvrager onjuiste verschaftte gegevens;
- c. de aanvrager binnen drie maanden geen leenovereenkomst is aangegaan met SVn.

Artikel 12 Vaststelling

1. De lening wordt vastgesteld nadat er een aanvraag tot vaststelling is ingediend.
2. Bij de aanvraag van een vaststellingsbeschikking wordt een overzicht van het bouwdepot, op te vragen bij SVn, overgelegd.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan artikel 3, tweede lid en artikel 5, vierde lid buiten toepassing laten of daarvan afwijken als toepassing daarvan naar het oordeel van het college, gelet op het belang van de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 14 Inwerkingtreding

1. Deze nadere regels treden in werking met ingang van 29 maart 2021 en vervallen op 1 juli 2024.
2. Deze nadere regels blijven van toepassing op een lening die krachtens deze nadere regels is verstrekt.

Artikel 15 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren gemeente Rotterdam.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 8 december 2020.

*De secretaris,
V.J.M. Roozen*

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 29 maart 2021 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)

Bijlage 1: activiteiten, als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van de Nadere regels energietransitielingen voor particuliere woningeigenaren gemeente Rotterdam

Onder de in artikel 3, tweede lid, onder a genoemde energiebesparende maatregelen worden verstaan:

- a. energiebesparende aanpassingen aan de woonruimte, bestaande uit:
 - 1°. isolatiemaatregelen, bestaande uit:
 - dakisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W;
 - gevelisolatie met minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W;
 - isolerende deuren en gevelpanelen, waarbij de U-waarde van de deur maximaal 2,0 W/m²K is, tussen het voor- en achterblad van de deur isolatiemateriaal aanwezig is en de isolerende panelen een maximale U-waarde hebben van 0,7 W/m²K;
 - spouwmuurisolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 1,1 m²K/W;
 - vloerisolatie en bodemisolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W;
 - zolder- en vliering isolatie met een minimale warmteweerstand (R-waarde) van 3,5 m²K/W;
 - hoogrendementsbeglazing met een maximale warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) van 1,2 W/m²K en indien de hoogrendementsbeglazing wordt geplaatst in een bestaand kozijn dan kan dit kozijn een maximale U-waarde hebben van 2,4 W/m²K;
 - 2°. installatie:
 - hoogrendementsketel met opgave van merk en type en met een HR107-label;
 - HRe-ketel met opgave van merk en type, met een minimaal vermogen van 0,8 kWe en maximaal vermogen van 5 kWe, waarbij de HRe-ketel is bestemd voor ruimteverwarming van een bestaande woning, een thermisch vermogen heeft van ten minste 100% en een elektrisch rendement van ten minste 15%;
 - 3°. ventilatie:
 - warmteterugwinningssysteem waarbij de warmteterugwinning uit ventilatielucht een rendement dient te behalen van minimaal 90%;
 - gelijkstroompomp of gelijkstroomventilator, met opgave van merk en type;
 - 4°. werkzaamheden die voortvloeien uit toepassen energiebesparende maatregelen;
- b. het aardgasvrij maken van de woonruimte door aansluiting op een warmtenet, bestaande uit:
 - 1°. eigen bijdrage aansluitkosten;
 - 2°. bijkomende bouwkundige en installatietechnische aanpassingen;
- c. alle woninggebonden duurzame opwek van energie, bestaande uit:
 - 1°. zonneboiler, met opgave van merk en type;
 - 2°. zonnepanelen, ook inclusief thuisbatterij, met opgave van merk en type;
 - 3°. warmtepomp, met opgave van merk en type, waarbij de warmtepomp de hoofdvoorziening voor warmtapwater en de hoofd- en basisruimteverwarming dient te zijn en niet primair gericht op actieve koeling;
- d. het aanschaffen van een elektrische kookvoorziening, inclusief aanpassingen aan de elektra en keuken, bestaande uit:
 - 1°. aanschaf en installatie van een elektrische, keramische of inductie kookplaat;
 - 2°. bijkomende bouwkundige aanpassingen aan de keuken, inclusief verwijderen oude installatie;
 - 3°. afsluiting gasleiding en overige afsluitkosten gas;
 - 4°. bijkomende installatietechnische aanpassingen aan de stroomvoorziening;
- e. het aanbrengen van een laadpunt op eigen perceel voor het opladen van een elektrisch aangedreven auto, bestaande uit:
 - 1°. installatie van een laadpunt, waarbij het laadpunt voldoet aan internationale afspraken, de sockets van het type IEC62196 (model 3) Type II zijn, de installatie door een NEN 1010 gecertificeerd installateur wordt uitgevoerd en de installatie wordt volgens NEN 3140 uitgevoerd;
 - 2°. bijkomende installatietechnische aanpassingen aan de stroomvoorziening;
 - 3°. bijkomende benodigde brandveiligheidsvoorzieningen

Onder de in artikel 3, tweede lid, onder b genoemde woning verbeterende maatregelen worden verstaan:

- a. onderhoud plegen aan de casco onderdelen van de woning die ervoor moeten zorgen dat de woning aan de vigerende regelgeving voldoet. De casco onderdelen van de woning bestaan uit:
 - 1°. dak:

- dakbedekking, indien mogelijk minimaal isolatiewaarde conform energiebesparende maatregelen;
 - goten;
 - schoorstenen/ventiliatiekanalen;
- 2°. gevels:
- metsel- en voegwerk;
 - kozijnen, ramen, deuren, waarbij hang- en sluitwerk minimaal moet voldoen aan SKG-klasse;
 - beglazing, minimaal HR++ met een U-waarde conform energiebesparende maatregelen;
 - balkons;
- 3°. vloer:
- constructie vloer, indien mogelijk minimaal isolatiewaarde conform energiebesparende maatregelen;
 - bodemafluiting;
- b. onderhouden en vervangen van installaties zodat deze goed functioneren om veilig en gezond wonen te waarborgen:
- 1°. elektriciteit:
- de gehele installatie dient te voldoen aan NEN1010, d.m.v. keuringsrapport, met uitzondering van lampen, schakelmateriaal en dimmers;
- 2°. water:
- de gehele installatie dient te voldoen aan het KIWA-keurmerk, aantoonbaar d.m.v. keuringsrapport;
 - loden leidingen vervangen;
- 3°. gas:
- de gehele installatie dient te voldoen aan Gaskeur CW d.m.v. keuringsrapport;
- 4°. riolering, waaronder:
- hemelwaterafvoer;
- 5°. centrale verwarming, waaronder:
- vloerverwarming
- 6°. ventilatie:
- vervangen bestaande mechanische ventilatiebox in combinatie met het reinigen van kanalen en inregelen ventilatie;
 - toepassen mechanische ventilatie, warmteterugwinning ventilatie, balansventilatie en CO₂-sturing;
- 7°. passieve koeling, bouwkundige maatregelen voor:
- nachtventilatie;
 - zonwerende beglazing;
 - buitenzonwering;
 - overstek;
 - groen dak van natuurlijke beplanting;
- c. aanpassen van de woonruimte waardoor het woonoppervlakte van de woning groter wordt;
- 1°. het vergroten van de woning door middel van:
- dakkapel;
 - dakopbouw;
 - uitbouw/aanbouw bedoeld als woonruimte;
 - vergroten balkon;
 - samenvoegen;
 - verdiepen;
- d. saneren van asbest op, aan en in de woning;
- 1°. asbestdaken;
- 2°. asbest in de woning, bestaande uit:

- panelen in kozijnen;
- riolering of standleidingen;
- ventilatiekanalen of rookgasafvoer.

Toelichting

Algemene toelichting

De gemeente Rotterdam werkt aan de energietransitie om de klimaatdoelen te behalen en tegelijkertijd te bouwen aan een nieuwe duurzame economie. De gemeente richt in dit kader het Rotterdamse Energietransitiefonds op. Dit fonds heeft als belangrijkste doelstellingen de reductie van de uitstoot van CO₂, de verbetering van de luchtkwaliteit en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen (circulariteit). Uitgangspunt is dat met het Energietransitiefonds initiatieven en projecten worden ondersteund die aan één of meerdere van deze doelstellingen bijdragen. Een van de grootste uitdagingen hierbij is de vraag hoe de energietransitie voor de inwoner van Rotterdam haalbaar en betaalbaar wordt. Deze nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren, als onderdeel van het Energietransitiefonds, voorziet in het verstrekken van aantrekkelijke, laagrentende leningen om de benodigde duurzame investeringen te financieren.

Deze nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren is aanvullend op het Nationaal Warmtefonds. Het Nationaal Warmtefonds staat slechts in beperkte mate het meefinancieren van onderhoudswerkzaamheden toe. Het nemen van verduurzamende maatregelen is vaak juist onderdeel van een grotere onderhoudsingreep. De nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren voorziet daarom wel in de financiering van noodzakelijk onderhoud en woningverbeteringen, zoals onderhoud aan dakbedekking en metselwerk, het vervangen van leidingwerk en installaties, het realiseren van een dakopbouw of uitbouw en het saneren van asbest. Als een Rotterdamse woningeigenaar de woning enkel wil verduurzamen, dan kan hij/zij terecht bij het Nationaal Warmtefonds. Wil hij/zij dit combineren met het onderhouden en verbeteren van de woning, dan kan hij/zij terecht bij het energietransitiefonds via deze nadere regels.

Artikel 1 Begripsbepaling

- Alle in de begripsbepaling genoemde leenvormen betreffen leningen aan een natuurlijk persoon, consumptief of op basis van hypothecair recht. De leningen worden annuïtair afgelost, wat betekent dat het maandbedrag gedurende de hele looptijd gelijk blijft. Bij annuïtaire aflossing bestaat het maandbedrag telkens uit een deel rente en een deel aflossing. Aan het einde van de looptijd is de lening volledig afgelost.
- De energietransitielening consumptief Heindijk is een renteloze consumptieve lening met afwijkend minimum leenbedrag van € 1500,- in plaats van € 2500,-. De wijk Heindijk in IJsselmonde is de eerste pilotwijk binnen de gemeente Rotterdam die van het aardgas afgaat. Voor deze pilot moet het mogelijk zijn het aanbod (de eigen bijdrage) om aan te sluiten op het warmtenet renteloos te kunnen lenen. De eigen bijdrage voor aansluiting op het warmtenet bedraagt € 1.500,-. Voor deze pilotwijk is deze specifieke uitzondering gemaakt.
- De Verzilverlening is bedoeld voor eigenaar-bewoners, met name ouderen, waarbij het vermogen in de stenen van de eigen woning zit maar dit vermogen niet beschikbaar is om grote uitgaven zoals het verduurzamen of aanpassen van de woning te financieren. Bij de Verzilverlening, op basis van een hypotheekrecht, wordt er niet maandelijks afgelost. De rente wordt jaarlijks bij de schuldrest opgeteld. Aan het einde van de looptijd van de lening, bij verkoop van de woning of overlijden van de langstlevende schuldenaar, wordt de lening afgelost. Bij verstrekking bedraagt de Verzilverlening niet meer dan 80% van de WOZ-waarde of de getaxeerde marktwaarde van de woning, het onderpand.
- De Maatwerklening is bedoeld voor eigenaar-bewoners zonder of met beperkte financiële draagkracht die moeten participeren in een verduurzamingstraject. Zij kunnen met een Maatwerklening toch een lening krijgen. De Maatwerklening is op basis van een hypotheekrecht en kent de eerste drie jaar geen rente en aflossing. Na afloop van deze drie jaar betaalt de eigenaar/bewoner in principe gewoon rente en aflossing tenzij het huishoudeninkomen daartoe op dat moment volgens de dan geldende normen ontoereikend is. Op verzoek van de eigenaar/bewoner vindt een hertoetsing plaats waarbij de hoogte van het verschuldigde maandbedrag voor een volgende periode wordt vastgesteld.

Artikel 3 Activiteiten

In het vierde lid, onder sub a, wordt voor de energietransitielening consumptief Heindijk een uitzondering gemaakt op het bepaalde in het eerste lid. Het eerste lid bepaald dat een lening alleen verstrekt kan

worden voor een combinatie van energiebesparende én woningverbeterende maatregelen. Voor de pilotwijk aardgasvrij Heindijk is een renteloze lening beschikbaar waarmee de aansluitbijdrage voor een aansluiting op het warmtenet gefinancierd kan worden. Met de energietransitielening consumptief Heindijk moet enkel de energiebesparende maatregel aansluiting warmtenet gefinancierd kunnen worden. Om die reden geldt de bepaling uit het vierde lid niet voor deze lening.

In het vijfde lid wordt als voorwaarde gesteld dat de werkzaamheden uitgevoerd moeten worden door een erkend aannemer of erkend installateur. Hieronder verstaan wij een aannemer of installateur die is aangesloten bij een branchevereniging, zoals Bouwgarant voor aannemers of Techniek Nederland of InstallQ voor installateurs.

Artikel 4 Doelgroep

Onder een woning wordt ook verstaan een woonboot of varend woonschip. Voor de woonboot of varend woonschip moet sprake zijn van een registergoed ingeschreven in het kadaster en de eigenaar moet beschikken over een vaste ligplaats binnen de gemeente Rotterdam.

Artikel 10 Verplichtingen

In dit artikel wordt de verdere procedure toegelicht alvorens de lening ook daadwerkelijk uitgekeerd wordt. Nadat het college een beschikking afgeeft dient een samenhangende maar wel een aparte procedure opgestart te worden bij SVn. Bij SVn doet de aanvrager een verzoek om een leenovereenkomst aan te gaan. Vervolgens voert SVn een kredietwaardigheidstoets uit, waarbij SVn de wettelijke plicht (zorgplicht) heeft een lening te weigeren indien de uitkomst van de kredietwaardigheidstoets negatief is. Bij een positieve kredietwaardigheidstoets zal SVn een offerte uitbrengen op basis van het aangevraagde leenbedrag en de gewenste looptijd van de lening. Na het akkoord op de offerte wordt de definitieve leenovereenkomst opgemaakt en ter ondertekening voorgelegd aan de aanvrager. Na het tekenen van de leenovereenkomst is de lening pas definitief en wordt de lening via een bouwdepot uitgekeerd.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Strikt genomen, kan toepassing van de hardheidsclausule enkel en alleen, in die gevallen die niet zijn voorzien bij het vaststellen van deze nadere regels. Wordt een geval onder de hardheidsclausule gebracht, dan heeft dit tot gevolg dat de nadere regels op dit punt moet worden aangepast. Het geval is immers voorzienbaar geworden. Hoewel geprobeerd is zo volledig mogelijk te zijn in de omschrijving van de activiteiten, zijn uitzonderlijke gevallen niet uit te sluiten. De bepaling van de hardheidsclausule in deze nadere regels is daarom ruimer geformuleerd, zodat van een strikte hardheidsclausule geen sprake is. Deze bepaling maakt gemotiveerd afwijken van de nadere regels mogelijk, mits aan het bepaalde in dit artikel wordt voldaan.

Bijlage 1: activiteiten, als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van de nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren gemeente Rotterdam

- Van de in de bijlage benoemde vereiste isolatiewaarden kan op basis van de hardheidsclausule afgeweken worden indien hieraan niet redelijkerwijs voldaan kan worden. In dat geval moet de aanvrager aantonen wat redelijkerwijs maximaal haalbaar is.
- Bij een aanvraag voor het uitvoeren van maatregelen genoemd onder sub 7 kan gevraagd worden documenten te overleggen die aantonen dat de installatie voldoet aan de gestelde eisen.
- Bij het saneren van asbestdaken is niet altijd een vergunning nodig. Wel is het belangrijk dat de nieuwe dakbedekking overeenkomt met de oorspronkelijk profilering. Als men wil afwijken van de oorspronkelijke profilering zal dit in overleg moeten met team welstand van de gemeente.