

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam houdende regels omtrent het energiezuiniger maken en het verhogen van de bouw- en woonkwaliteit, alsmede het stimuleren van bedrijvigheid en werkgelegenheid (Subsidieregeling Isolatie-subsidie voor kleine VvE's)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de wethouder Duurzaamheid, Luchtkwaliteit en Energietransitie (BS21/00738; 21bb6517);

gelet op de artikelen 3, 5, 6, 8, 12a en 17 van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende dat:

- de doelen van deze regeling zijn het energiezuiniger maken en het verhogen van de bouw- en woonkwaliteit van appartementen van kleine VvE's, alsmede het stimuleren van de daarmee samenhangende bedrijvigheid en werkgelegenheid in de gemeente Rotterdam, door middel van een subsidie;
- het ter uitvoering van de Subsidieverordening Rotterdam 2014 gewenst is een regeling vast te stellen voor het verstrekken van subsidie aan kleine VvE's niet groter dan zeven appartementsrechten, voor verbetering op het gebied van energie-, bouw- en woonkwaliteit;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *VvE*: een vereniging van eigenaars van een woongebouw als bedoeld in artikel 12, eerste lid, onderdeel e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Reikwijdte van de regeling

Deze subsidieregeling is uitsluitend van toepassing op verstrekking van een eenmalige subsidie door het college voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

Artikel 3 Activiteiten

1. Een subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten die betrekking hebben op het voorbereiden, het leveren, installeren en inpassen van isolatiemaatregelen en het nemen van de bij hetzelfde bouwdeel behorende bouwkundige en installatietechnische maatregelen.
2. Subsidiabele activiteiten zijn:
 - a. het aanbrengen van nieuwe dakisolatie schuin dak, vanaf binnen en buiten en dakisolatie plat dak, vanaf buiten of boven; ook van op- en aanbouwen;
 - b. het aanbrengen van nieuwe gevelisolatie en isolerende voorzetwanden aan de binnen- en buitenzijde van buitengevels;
 - c. het aanbrengen van nieuwe vloerisolatie begane grond en vloeren van woningen boven onverwarmde ruimtes, vanaf onder;
 - d. het aanbrengen van nieuwe kruipruimte-isolatie in kruipruimten lager dan 50 cm;
 - e. het aanbrengen van nieuwe glas- en kozijnisolatie in buitengevels.
3. Deze activiteiten zijn uitsluitend subsidiabel, indien dit leidt tot de complete isolatie van een bouwdeel en voldoet aan de eisen die genoemd zijn in de tabel in de bijlage, gericht op doelmatigheid, veiligheid en milieuprestatie van materialen.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE bestaande uit ten hoogste zeven appartementsrechten, die blijkens een uittreksel van de Kamer van Koophandel is gevestigd in de gemeente Rotterdam.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

De subsidie heeft uitsluitend betrekking op de redelijk te maken kosten die verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 3 en die resteren na aftrek van bijdragen van derden.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt 50% van de subsidiabele kosten, maar ten hoogste € 1.500 per appartement en ten hoogste € 10.000 per VvE.

Artikel 7 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 450.000.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond 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 subsidieaanvraag wordt via www.rotterdam.nl/subsidies ingediend onder gebruikmaking van eHerkenning voor een vereniging, met het vastgestelde digitale aanvraagformulier.
2. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen.
Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien:
 - a. de aanvrager gebruik maakt van het door of namens het college vastgestelde digitale aanvraagformulier;
 - b. het aanvraagformulier door de aanvrager volledig en naar waarheid is ingevuld;
 - c. alle gevraagde gegevens en bescheiden zijn bijgevoegd.
3. Met het aanvraagformulier wordt in ieder geval de volgende informatie verstrekt:
 - a. op naam van de VvE gestelde offertes met vermelding van KvK-nummers van leveranciers en aannemers, waaruit de te maken kosten voor de uit te voeren activiteiten blijken;
 - b. een verslag van de VvE-ledenvergadering met het besluit van de VvE over de voorgenomen opdracht, de financiële consequenties en de aanvraag van subsidie bij de gemeente, conform splitsingsakte.

Artikel 9 Aanvraagtermijn

1. Aanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 oktober 2022.
2. Een aanvraag om een subsidie wordt ingediend voordat de aanvrager aanvangt met de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Artikel 10 Aanvullende weigeringsgronden

Subsidieverlening kan worden geweigerd indien eerder door het college een subsidie is verstrekt voor de subsidiabele activiteiten.

Artikel 11 Verantwoording en vaststelling

De aanvrager legt bij de aanvraag tot vaststelling de op naam van de VvE gestelde gespecificeerde facturen en betaalbewijzen over waaruit blijkt dat de subsidiabele activiteiten zijn uitgevoerd conform de eisen, en dat de kosten ter uitvoering van de subsidiabele activiteiten daadwerkelijk door de subsidieontvanger zijn gemaakt en betaald.

Artikel 12 Verplichtingen subsidieontvanger

1. De subsidiabele activiteiten worden uiterlijk acht maanden na de datum verlening van de subsidie gerealiseerd.
2. De ontvanger werkt mee aan een controle van de isolatiewerkzaamheden door de gemeente bij de VvE, die steekproefsgewijs zal worden uitgevoerd.
3. Eventuele aanwijzingen in verband met geconstateerde tekortkomingen in de uitvoering worden door de VvE opgevolgd.

Artikel 13 Hardheidsclausule

Het college kan afwijken van artikel 3 als toepassing daarvan naar het oordeel van het college, gelet op het belang van de verduurzaming van VvE-complexen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 14 Inwerkingtreding

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 september 2021 en vervalt op 30 september 2023.

2. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die krachtens deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 15 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Isolatie-subsidie voor kleine VvE's.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 29 juni 2021.

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

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Dit gemeentebblad is uitgegeven op 2 juli 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 Gemeentebbladen chronologisch)

Bijlage 1: Specificatie eisen bij subsidiabele activiteiten als bedoeld in artikel 3, derde lid, van de Subsidieregeling Isolatie-subsidie voor kleine VvE's

Toepassing	Isolatiewaarde materiaal	Materiaal	Dikte in mm	Aanvullende eisen
Plat dak vanaf buiten	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Houtvezel (drukvast) EPS-plaat	140	
		PIR- of Resol-plaat	80	
Schuin dak vanaf buiten	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Vlas EPS-plaat	140	Eventuele dakelementen: spaanplaat / osb
		PIR-plaat	80	
Schuin dak vanaf binnen	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Houtvezel / Vlas / Hennep Gerecyclede kleding Cellulose EPS-plaat	140	
Gevel vanaf binnen	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Houtvezel / Vlas / Hennep Gerecyclede kleding Cellulose EPS-plaat	140	
Gevel vanaf buiten	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Cellenbeton		
		EPS-plaat	140	
		PIR-plaat	80	
Begane grondvloer en vloer boven onverwarmde ruimte, vanaf onder	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Thermokussens		Altijd kunststoffolie op de kruipruimtevloer leggen
		EPS-plaat Glaswol	140	
		PIR-of Resol-plaat	80	
Kruipruimte	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Zeeschelpen EPS-wokkels		Hoogte kruipruimte maximaal 50 cm Aanbrengen tot onderzijde balken
Glas	$U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$			Per kamer minimaal één ventilatierooster per gevel waarin nieuw glas / kozijn wordt geplaatst
Kozijnen	$U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$			Keuzes met keurmerken: Hout FSC of PEFC; Kunststof VKG; Aluminium en staal VM-RG en DUBO-keur; Montagekozijnen hout categorie II en III; Hang- en sluitwerk SKG

Toelichting

Algemene toelichting

De doelen van deze regeling zijn het energiezuiniger maken en verhogen van bouw- en woonkwaliteit van appartementen van kleine VvE's en het bevorderen van de daarmee samenhangende bedrijvigheid in de gemeente Rotterdam, door middel van een subsidie.

De doelstellingen van de energietransitie en luchtkwaliteitsbeleid kunnen bij VvE's alleen gecombineerd worden met respect voor de basisdoelstellingen en besluitgronden van VvE's, die vooral gericht zijn op onderhoud en verbetering van het vastgoed, bij voorkeur planmatig, en ten gunste van de kwaliteit en waarde van het complex en van de eigenaren samen. Een verzekerde kwaliteit met lange levensduur van een voorgenomen maatregel is vaak nodig om voldoende draagvlak in de ledenvergadering te verkrijgen. En een investering in verduurzaming mag het kunnen uitvoeren van benodigd onderhoud in de nabije toekomst niet in gevaar brengen.

Energiemaatregelen door VvE's zijn daarom in het algemeen gekoppeld aan de vervanging van verouderde bouw- en installatie-delen. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling in appartementen ongelijktijdig van elkaar isolatiemaatregelen te nemen aan de schil of collectieve installaties, of maatregelen die een lange termijnplan voor verduurzaming van het gehele complex in de weg staan.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3 Activiteiten

In de specificatie subsidiabele maatregelen is beschreven welke limitatieve materiaalkeuze subsidiabel is en op basis van welke criteria, aansluitend bij beleid en collegeprogramma, waaronder het Duurzaamheidskompas. Limitatief wil zeggen, dat er moet worden gekozen voor opties die in deze lijst staan. Het zijn dus geen vrijblijvende suggesties.

De selectie van materialen en eisen per toepassing is bepaald op basis van:

- een degelijk uitgevoerde thermische isolatie met een midden-hoge isolatiewaarde en een lange levensduur;
- de bijbehorende beoogde vermindering van energiegebruik, energiekosten en CO₂-uitstoot;
- een goede milieuprestatie van de materialen, binnen het brede scala aan opties, bepaald aan de hand van de Nationale Milieu Data Base (die ook de basis vormt voor landelijke bouwregelgeving en diverse prestatie-instrumenten voor duurzaam bouwen en renoveren), en het Rotterdamse beleid voor Circulair, met een voorkeur voor biobased materialen;
- het vermijden van bouwfysische risico's voor constructie en binnenmilieu;
- het vermijden van schadelijke en hinderlijke emissies uit materialen, zowel tijdens de werkzaamheden als tijdens het gebruik / de bewoning;
- toepasbaarheid en technische functionaliteit in de meest voorkomende constructies in gebouwen van kleine Rotterdamse VvE's.

Uitgesloten van de subsidieregeling zijn kurk, schapenwol, cellulair glas, steenwol, XPS, PUR (platen, schuim, vlokken en parels), en alle niet genoemde (samengestelde) producten. Glaswol is slechts in een enkele toepassing toegestaan, namelijk onder de begane grondvloer.

De argumenten daarvoor zijn:

- deze materialen worden minder goed gewaardeerd in de Nationale Milieu Data Base en gerelateerde classificaties dan de materialen die geselecteerd zijn;
- enkele van deze materialen en hun verwerking brengen grotere risico's op gezondheidsklachten voor werknemers en bewoners met zich mee dan de selectie;
- enkele van deze materialen vereisen bijzondere begeleiding of hulpconstructies om tot de beoogde isolatiewaarde en/of een bouwfysisch correcte situatie te komen. Door uitsluiting van de betreffende materialen voorkomt de gemeente technische problemen en teleurstellingen over isolatiekwaliteit of levensduur;
- er blijft voor alle toepassingen voldoende keuzemogelijkheid over.

Geheel bouwdeel en maatregelen op VvE-niveau

De eis gehele bouwdelen te isoleren houdt verband met het werkelijk behalen van de beoogde energie(kosten)besparing en het realiseren van een goede bouwfysische situatie. Wat betreft dit laatste zijn risico's met name van toepassing bij isolatie van gevels. De eis is tevens bedoeld om het aanzicht van het gebouw op orde te houden en om te voorkomen dat de leden van een VvE verdeeld raken in het al dan niet collectief nemen van maatregelen aan de gevels, puien, balkons e.d.

Voorbeelden van wat in dit kader bedoeld wordt met de aanpak van een heel bouwdeel isolatie aan de hele binnenzijde van de voorgevel van het complex, isolatieglas en nieuwe kozijnen in alle puien aan balkons, of dakisolatie ook laten doorlopen over het trappenhuis, e.d.

Combinatie met groen, water en zonne-energie op daken

Isolatiwerkzaamheden aan daken, waarbij ook de dakbedekking onder handen wordt genomen, zijn een goed moment voor de introductie van dakgroen, waterbuffering of zonne-energie technieken. Een eenvoudig vegetatiedak als onderdeel van nieuwe dakbedekking bovenop isolatie, kan worden opgevoerd voor deze subsidie. Voor een meer uitgebreide aanpak bieden de gemeente Rotterdam en andere organisaties diverse subsidies en leningen voor VvE's. Voor informatie over technieken en financiële regelingen zie www.duurzaam010.nl en www.duurzaam010.nl/subsidies.

Bodemfolie

Kunststoffolie op de bodem van de kruipruimte bij alle toepassingen van vloerisolatie, is nodig voor het beperken van vochttransport uit de bodem naar de kruipruimte en is ook in 'droge' kruipruimtes zinnig. Door te starten met het opruimen van de kruipruimte en het leggen van de folie, kan bovendien schoner, sneller en veiliger gewerkt worden aan de vloerisolatie.

Maximale hoogte kruipruimte

De toepassing van kruipruimte-isolatie in de vorm van zeeschelpen of EPS-wokkels is subsidiabel voor lage kruipruimtes, waarin het lastig is te werken aan vloerisolatie. De thermische isolatiewaarde van deze oplossing is minder gunstig dan die van vloerisolatie. Daarom moet bij redelijk toegankelijke kruipruimtes hoger dan 50 cm gekozen worden voor vloerisolatie. Bij toepassing van schelpen of wokkels, moeten deze worden ingebracht tot aan de onderzijde van de balken.

Ventilatie bij glas- en kozijnisolatie

De aanschaf van nieuw glas en eventueel nieuwe kozijnen, al dan niet met een afwijkende indeling ten opzichte van de oude situatie, is een goed moment om voldoende en prettig bruikbare en inbraakveilige voorzieningen voor toevoer van ventilatielucht aan te brengen.

Deze subsidieregeling heeft geen invloed op het totale ventilatiesysteem in de woning, maar vereist dat in elke gevel waarin wordt ingegrepen voor glas- en kozijnisolatie of ten minste een modern en regelbaar ventilatierooster wordt geplaatst, zo mogelijk hoog in of op het kozijn. Dit geldt voor gevels in woon-, werk-, speel- en slaapkamers.

In keukens, badkamers en toiletruimtes aan de gevel volstaat een te openen raam of deur.

Benodigde vergunningen

Misschien is er voor een te treffen maatregel of bijbehorende voorzieningen een vergunning nodig. Denk aan het veranderen van het uiterlijk van gevels, het innemen van buitenruimte horizontaal of verticaal, een ingreep in een monument, het kappen van een boom of het tijdelijk plaatsen van steigers en afvalcontainers. Dit kan worden nagegaan op www.omgevingsloket.nl.

Het is ook mogelijk via dit digitale loket een vraag te stellen. Zo nodig neemt een inspecteur van de Gemeente contact op. Bij het in behandeling nemen van de subsidieaanvraag gaat de gemeente ervan uit dat de aanvrager de benodigde vergunningen verkrijgt vóór uitvoering van het werk.

Aannemerskeuze

In aansluiting op de materiaalkeuzes en kwaliteitsdoelstellingen van de subsidieregeling, ligt het voor de hand te kiezen voor aannemers die hiermee ervaring hebben, maar dit is niet verplicht voor het verkrijgen van subsidie:

- bedrijven die zich profileren op het vlak van biobased isolatiematerialen kunnen worden gevonden in de webbased Bedrijvengids Biobased Bouwen, opgesteld door Holland Houtland;
- Woonwijzerwinkel;
- dealers uit Rotterdam en regio van landelijke leveranciers en importeurs van alle genoemde subsidiabele materialen / producten;
- aannemers uit Rotterdam en regio, verbonden aan Onderhoud.nl;
- groendak-leveranciers uit Rotterdam en regio.

Leveranciers stellen soms als voorwaarde voor product- of prestatie-garanties dat een door hen erkende dealer het werk uitvoert. Een VvE kan daarmee gebruikmaken van deze kwaliteitscontrole.

Artikel 4 Doelgroep

Deze subsidieregeling is bedoeld voor VvE's tot en met zeven appartementsrechten. Deze keuze is gemaakt, omdat er voor VvE's met acht of meer appartementen en voor individuele eigenaren al toegankelijke financieringsregelingen voor verduurzaming bestaan. De subsidiabele activiteiten, materiaalkeuze, de hoogte van de subsidie en de beschikking (= schriftelijk besluit over toekenning subsidie) vóór uitvoering werkzaamheden sluiten aan bij veelvoorkomende bouwtechnieken en financiële en juridische omstandigheden van kleine Rotterdamse VvE's.

Artikel 8 Aanvraag en Artikel 12 Verantwoording en vaststelling

Het is mogelijk dat een VvE bij één bedrijf alle werkzaamheden en diensten voor isolatie kan onderbrengen. Als het nodig is voor verschillende aspecten meerdere leveranciers en aannemers in te schakelen, dan staat de subsidieregeling dit toe. Op alle offertes (voor aanvraag subsidie) en facturen (voor verantwoording en aanvraag vaststelling) moeten de materialen en de diensten, en de kosten daarvan, gespecificeerd worden.

Artikel 12 Verplichtingen subsidieontvanger

De subsidie wordt aangevraagd vóórdat de werkzaamheden plaatsvinden, zodat ook VvE's met een bescheiden investeringsvermogen een maatregel kunnen uitvoeren. De gemeente wil wel controleren of het geld is uitgegeven aan de juiste isolatie-werkzaamheden. Daarom wordt van de VvE verwacht om achteraf alle rekeningen toe te sturen, waarop de leveranciers en aannemers helder moeten beschrijven wat geleverd en uitgevoerd is. De gemeente zal steekproefsgewijs bij de VvE's komen controleren of het werk goed is uitgevoerd, conform de eisen. Als er zaken niet in orde zijn, krijgt de VvE de kans ze in orde te maken, of te laten maken door de aannemers die betrokken waren. De gemeente zal daar dan een praktische instructie voor geven. Als de verbetering na twee maanden niet gebeurd is, kan de gemeente het subsidiebedrag of een gedeelte daarvan terugvorderen.

Artikel 13 Hardheidsclausule

De aanvrager en leveranciers moeten zich houden aan de limitatieve materiaalkeuze en aanvullende eisen zoals opgenomen in de regeling, inclusief bijlage. Als de aanvrager meent dat dit in zijn VvE niet mogelijk is, kan deze een gemotiveerd voorstel voor een alternatief toesturen voordat er een aanvraag voor subsidie wordt ingediend.