

## Subsidieregeling Isolatie subsidie grote VvE's Pendrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de concerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling van 26 oktober 2021, kenmerk BS21/01123; 21bb010338;

gelet op de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 en 15 van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende dat:

- het wenselijk is een subsidieregeling vast te stellen om Verenigingen van Eigenaren met een gebouw in Pendrecht in het kader van de energietransitie te stimuleren om naast onderhoudswerkzaamheden ook grote isolatiemaatregelen te nemen;
- de daarmee samenhangende bedrijvigheid en werkgelegenheid in de gemeente Rotterdam wordt gestimuleerd;
- door het onderhoud te combineren met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel, deze regeling laagdrempelig is voor eigenaren in een VvE met minder vermogen;
- alle bewoners in het gebouw door het verhogen van de bouw- en woonkwaliteit niet alleen meer woonplezier en wooncomfort beleven, maar uiteindelijk ook een lagere energierekening ontvangen en minder CO2 uitstoten;

**besluit:**

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *college*: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *gebied Pendrecht*: de volgende straten in Pendrecht: Abbenbroekweg, Baarlandhof, Biezelingeplein, Bruinissestraat, Burghsluissingel, Dinteloordstraat, Dirkslandhof, Dirkslandstraat, Dreischorstraat, Ellemeethof, Ellewoutsdijkstraat, Fijnaartpad, Geertruidenbergstraat, Halsterenstraat, Herkingenstraat, Hontenissestraat, Kamperlandsingel, Kerkwervesingel, Kloosterzandestraat, Kortgenestraat, Krabbendijkhof, Krabbendijkstraat, Kruiningenstraat, Melissantstraat, Middelharnishof, Middelharnisstraat, Nieuw-Vossemeerweg, Noordwellestraat, Ooltgensplaathof, Ooltgensplaatweg, Oosterlandstraat, Osseniseweg, Oude-Tongepad, Ovezandepad, Papendrechtstraat, Plein 1953, Rilland Bathstraat, Schuddebeursstraat, Serooskerkstraat, Sint-Annalandstraat, Sint-Maartensdijkstraat, Sliedrechtstraat, Sommelsdijkstraat, Stavenissestraat, Stellendamhof, Stellendamstraat, Tholenstraat, Tiengemeentensingel, Vlissingenplein, Wagenbergstraat, Wemeldingestraat, Westerschouwenpad, Wissekerkestraat, Yersekestraat, Zierikzeestraat, Zijpe, Groenekruisweg 44 en 200, de even nummer aan de Oldegaarde 468-998 en Slinge 260-738 en de oneven nummers aan de Slinge 775-901;
- *mjop*: Meerjaren Onderhoudsplan als bedoeld in artikel 126, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voor een gebouw waarvoor een VvE verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud;
- *VvE*: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

### Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is van toepassing op de verstrekking van subsidies voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

### Artikel 3 Activiteiten

1. Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor activiteiten die betrekking hebben op het voorbereiden, het leveren, installeren en inpassen van minimaal één isolatiemaatregel in combinatie met onderhoudswerkzaamheden en het nemen van de bij hetzelfde bouwdeel behorende bouwkundige en installatietechnische maatregelen zoals gepland in het mjop om een gebouw van een VvE in het gebied Pendrecht te verduurzamen.
2. De isolatiemaatregelen die voor deze subsidie in aanmerking komen zijn:
  - a. Bodemisolatie en of vloerisolatie: het isoleren van de bestaande bodem en of de bestaande vloer in de thermische schil;
  - b. Spouwmuurisolatie: het isoleren van bestaande spouwmuren in de thermische schil;
  - c. Gevelisolatie: het isoleren van de bestaande gevel als thermische schil, door middel van binnen- of buitengevelisolatie;

- d. Zolder- of vlieringisolatie: het isoleren van de bestaande zolder- of vlieringvloer als de zolder onverwarmd is;
  - e. Dakisolatie: het isoleren van het bestaande dak in de thermische schil;
  - f. Hoogrendementsglas: het vervangen van glas in de thermische schil door HR++-glas of door triple-glas, met dien verstande dat:
    - 1°. Het kozijn wordt vervangen door een isolerend kozijn als voor triple-glas wordt gekozen;
    - 2°. Het kozijn gecombineerd kan worden met panelen met dezelfde U-waarde als voor Hoogrendementsglas wordt gekozen.
3. Deze activiteiten zijn uitsluitend subsidiabel, indien deze leiden tot de isolatie van een geheel bouwdeel en voldoen aan de eisen genoemd in de tabel in bijlage 1.

#### **Artikel 4 Doelgroep**

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE die blijkens de splitsingsakte staat ingeschreven op het adres in het gebied Pendrecht waar de subsidiabele activiteit wordt uitgevoerd en tevens uit minimaal acht appartementsrechten bestaat.

#### **Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

1. 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.
2. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt als de kosten van de subsidiabele activiteiten gelijk of hoger zijn dan € 50.000.

#### **Artikel 6 Hoogte van de subsidie**

1. De subsidie bedraagt € 10.000 als de kosten van de subsidiabele activiteiten gelijk of hoger zijn dan € 50.000 en minder dan € 100.000.
2. De subsidie bedraagt € 20.000 als de kosten van de subsidiabele activiteiten gelijk of hoger zijn dan € 100.000.
3. De maximale subsidie per VvE is € 20.000.

#### **Artikel 7 Subsidieplafond en wijze van verdeling**

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 280.000.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde 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.
4. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, dan worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

#### **Artikel 8 Aanvraag**

1. De subsidie wordt digitaal aangevraagd met gebruikmaking van een door het college vastgesteld aanvraagformulier.
2. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen.  
Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien:
  - a. Het aanvraagformulier door de aanvrager volledig en naar waarheid is ingevuld.
  - b. Alle gevraagde gegevens en bescheiden zijn bijgevoegd.
3. Met het aanvraagformulier worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
  - a. Een splitsingsakte waaruit blijkt dat de subsidieaanvrager een VvE is van een gebouw in het gebied Pendrecht met minimaal 8 appartementsrechten.
  - b. Een mjpg met een beschrijving en een kostenberekening van de subsidiabele activiteiten, zoals benoemd in artikel 3, eerste lid.
  - c. Een verslag van de VvE-vergadering met het besluit van de VvE over de voorgenomen opdracht, de financiële consequenties en de aanvraag van de subsidie bij de gemeente.
  - d. Op naam van de VvE gestelde offerte of opdracht met vermelding van KvK-nummers van leveranciers en aannemers, waaruit de subsidiabele activiteiten en de te maken kosten blijken en waaruit blijkt dat de isolatiemaatregelen voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen, als genoemd in bijlage 1.

#### **Artikel 9 Aanvraagtermijn**

1. Subsidieaanvragen 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 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 11 Verplichtingen**

1. De subsidiabele activiteiten zijn uiterlijk 30 september 2023 gerealiseerd.
2. Indien de uitvoering van de subsidiabele activiteiten binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, buiten de schuld van subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal met een redelijke termijn worden verlengd.
3. De ontvanger werkt mee aan een controle van de isolatiewerkzaamheden door de gemeente bij de VvE, die steekproefsgewijs zal worden uitgevoerd.
4. Eventuele aanwijzingen in verband met geconstateerde tekortkomingen in de uitvoering worden door de VvE opgevolgd.

### **Artikel 12 Inwerkingtreding**

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van 1 november 2021 en vervalt op 30 september 2023, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verstrekt.

### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Isolatie subsidie grote VvE's Pendrecht.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 oktober 2021.*

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

*De burgemeester,  
V.P.G. Karremans, l.b.*

*Dit gemeenteblad is uitgegeven op 29 oktober 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](http://www.bis.rotterdam.nl) – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)*

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

Isolatiemaatregel	Vereiste isolatiewaarde	Minimale oppervlakte* in m <sup>2</sup> per etagewoning
Bodemisolatie (eventueel in combinatie met vloer)	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Minimaal 70% van de gehele oppervlakte
Vloerisolatie	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Minimaal 70% van de gehele oppervlakte
Spouwmuurisolatie	$R_d \geq 1,1 \text{ m}^2\text{K/W}$	15
Gevelisolatie (binnen of buiten)	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	15
Dakisolatie	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Minimaal 70% van de gehele oppervlakte
HR++ glas**	$U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	10
Panelen in combinatie met HR++ glas	$U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Triple glas** alleen in combinatie met isolerend kozijn	$U \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (triple-glas) $U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (kozijn)	10
Panelen in combinatie met Triple glas	$U \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Isolerende deuren	$U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$	

- \* Minimale oppervlakte vermenigvuldigd met het aantal etagewoningen of appartementen in het gebouw. Voor dak-, zolder-, of vlieringvloer en vloer- of bodemisolatie geldt de gehele oppervlakte.
- \*\* Per kamer minimaal één ventilatierooster per gevel waarin nieuw glas/kozijn wordt geplaatst.

## Toelichting

### Algemene toelichting

De gemeente Rotterdam heeft naar aanleiding van het collegeakkoord 'Nieuwe energie voor Rotterdam' de ambitie om tijdens de collegeperiode 2018-2022 10.000 bestaande woningen in Rotterdam aardgasvrij te maken of hierop voor te bereiden. Deze energietransitie wordt per wijk aangepakt en de wijk Pendrecht is een van de eerste vijf wijken in Rotterdam.

De verwachting is dat Pendrecht over 10 jaar voor een groot deel aardgasvrij zal zijn.

Momenteel is de focus van VvE's in Pendrecht voornamelijk gericht op (achterstallig) onderhoud. Er is sprake van technische mankementen, slechte ventilatie, schimmel en een laag energielabel. Om de verduurzaming te versnellen en Rotterdam uit de Corona-crisis te halen, is er in het Uitvoeringsplan Energietransitie 2020-2022 afgesproken om versnellingsmaatregel 44 "Energievouchers voor VvE's Pendrecht" uit te voeren. Dit zal plaatsvinden in de vorm van "Subsidieregeling Isolatie subsidie grote VvE's Pendrecht". Met deze regeling worden VvE's gestimuleerd om naast onderhoudswerkzaamheden versneld ook grote isolatiemaatregelen te nemen en daarmee samenhangend bedrijvigheid en werkgelegenheid in de gemeente Rotterdam te stimuleren. Door het onderhoud te combineren met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel, is deze regeling laagdrempelig voor eigenaren in een VvE met minder vermogen. Effect van de regeling is dat alle bewoners in het gebouw door het verhogen van de bouw- en woonkwaliteit niet alleen meer woonplezier en wooncomfort beleven, maar uiteindelijk ook een lagere energierekening ontvangen en minder CO<sub>2</sub> uitstoten.

Om de financiering van verduurzamingsmaatregelen mogelijk te maken, is er naast deze subsidieregeling, als onderdeel van het Energietransitiefonds Rotterdam, ook een Energietransitielening voor Verenigingen van eigenaars (VvE's) in Rotterdam. Hierbij kunnen VvE's, bedrijven en maatschappelijke organisaties tot en met 31 december 2023 tot € 500.000 lenen om hun gebouwen te verduurzamen en te verbeteren.

### Pendrecht Aardgasvrij

Deze versnellingsmaatregel is een onderdeel van de gebiedsaanpak Pendrecht Aardgasvrij. Dezelfde VvE coördinatoren, die een opdracht vanuit Pendrecht Aardgasvrij of VVE010 (Projectmatige Aanpak van BWT) hebben gehad om VvE's te begeleiden en te verduurzamen zullen worden ingezet voor het begeleidingstraject van deze regeling en zijn essentieel voor het succes van deze versnellingsmaatregel. Door deze aanpakken te verbinden en door samen te werken worden de gebouwen in Pendrecht niet alleen voorbereid om aan te sluiten op het aardgasvrije warmtenet, maar ook energiezuiniger.

### **Relatie met stedelijke VvE subsidie**

Voor heel Rotterdam is een subsidie beschikbaar voor de verduurzaming van kleine VvE's, tot en met 7 appartementen. Deze regeling sluit daarop aan door zich te richten op grotere VvE's, met minimaal 8 appartementen. Leervraag is of een gebiedsgerichte subsidieregeling, die aansluit bij een gebiedsgerichte aanpak, leidt tot een hoger gebruik dan een stedelijke subsidieregeling en een stedelijke aanpak. Een andere leervraag is of de kosten van het (ontwerpen, inrichten en uitvoeren) van deze subsidieregeling opwegen tegen de effecten en wat de herhalings- en opschalingseffecten zijn. In de evaluatie van beide regelingen wordt hier aandacht aan besteed.

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### **Artikel 3 Activiteiten**

In de specificatie eisen bij subsidiabele activiteiten is beschreven voor welke isolatiemaatregelen en op basis van welke criteria deze subsidie wordt verstrekt.

#### 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.

#### 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](http://www.duurzaam010.nl) en [www.duurzaam010.nl/subsidies](http://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.

#### Hoogrendementsglas in combinatie met kozijnen en isolerende deuren

Het maximaal aantal m<sup>2</sup> blijft hetzelfde als bij HR++-glas en Triple glas wordt gekozen voor een combinatie met kozijnpanelen of isolerende deuren. Het aantal m<sup>2</sup> kozijnpanelen of isolerende deuren kunnen dan bij het aantal m<sup>2</sup> glas opgeteld worden.

Een combinatie van HR++-glas en Triple glas, eventueel gecombineerd met kozijnpanelen of een isolerende deur, wordt beoordeeld als 1 maatregel.

#### 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, 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.

#### Aannemerskeuze

In aansluiting op de 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:

- Woonwijzerwinkel;
- Dealers uit Rotterdam en regio van landelijke leveranciers en importeurs van alle genoemde subsidiabele materialen/producten;
- Aannemers uit Rotterdam en regio;
- 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 met 8 of meer appartementen. Deze keuze is gemaakt, omdat er voor VvE's tot en met 7 appartementsrechten (Subsidieregeling Isolatie-subsidie voor kleine VvE's) en voor individuele eigenaren (ISDE-subsidie) al toegankelijke financieringsregelingen voor verduurzaming bestaan.

De subsidiabele activiteiten, 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 Rotterdamse VvE's.

**Artikel 8 Aanvraag en Artikel 10 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 11 Verplichtingen**

De gemeente wilt 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.