

## Subsidieregeling onderhoud en verduurzaming VvE's Bospolder-Tussendijken deel I

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de concerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling van 1 november 2022, kenmerk 22bo5969

gelet op de artikelen 3, 4, 5, 6 en 12a van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende dat een financiële impuls nodig is om Verenigingen van Eigenaren met een gebouw in Tussendijken in het kader van de energietransitie te stimuleren om onderhoudswerkzaamheden en isolatiemaatregelen te nemen en een subsidieregeling hiertoe het beste instrument is;

### besluit:

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *college*: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *gebied Tussendijken*: de volgende straten in Tussendijken: Bruijnstraat, Bussinghstraat, Gijsingstraat, Korfmakersstraat, Haringpakersstraat, Jan Kruijffstraat, Korfmakerstraat, Rösener Manzstraat, Taanderstraat en Van Duylstraat;
- *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

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor:

- a. gebouwverbeterende maatregelen;
- b. isolatiemaatregelen; en
- c. kosten begeleiding en onderzoek.

#### Artikel 4 gebouwverbeterende maatregelen

De gebouwverbeterende maatregelen die voor subsidie in aanmerking komen zijn:

- a. gebouwonderhoud: werkzaamheden aan het dak, de gevel en de vloer- of kruipruimte;
- b. onderhoud aan installaties;
- c. asbestverwijdering;
- d. maatregelen om te voorkomen dat het gebouw opwarmt.

#### Artikel 5 isolatiemaatregelen

De isolatiemaatregelen die voor subsidie in aanmerking komen zijn:

- a. bodemisotatie of vloerisotatie: het isoleren van de bestaande bodem en of de bestaande vloer in de thermische schil;
- b. spouwmuurisotatie: het isoleren van bestaande spouwmuren in de thermische schil;
- c. gevelisotatie: het isoleren van de bestaande gevel als thermische schil, door middel van binnen- of buitengevelisotatie;
- d. zolder- of vlieringisotatie: het isoleren van de bestaande zolder- of vlieringvloer als de zolder onverwarmd is;
- e. dakisotatie: het isoleren van het bestaande dak in de thermische schil.

#### Artikel 6 kosten voor begeleiding en onderzoek

De kosten voor begeleiding en onderzoek die voor subsidie in aanmerking komen zijn de kosten van:

- a. advisering;
- b. een haalbaarheidsanalyse;
- c. een conditiemeting (NEN 2767);
- d. externe begeleiding bij het selectieproces van aannemers of installateurs.

#### **Artikel 7 Eisen aan gebouwverbeterende maatregelen**

Gebouwverbeterende maatregelen komen uitsluitend voor subsidie in aanmerking indien deze maatregelen worden gecombineerd met ten minste één isolatiemaatregel die voldoet aan de eisen die in artikel 8 worden gesteld.

#### **Artikel 8 Eisen aan isolatiemaatregelen**

Subsidie voor isolatiemaatregelen als bedoeld in artikel 4 wordt uitsluitend verstrekt indien deze maatregelen leiden tot de isolatie van een geheel bouwdeel en voldoen aan de eisen genoemd in de tabel in de bijlage.

#### **Artikel 9 Eisen aan begeleiding en onderzoek**

Subsidie voor begeleiding en onderzoek als bedoeld in artikel 5 wordt uitsluitend verstrekt voor activiteiten die betrekking hebben op begeleiding en onderzoekskosten voor:

- a. het voorbereiden van gebouwverbeterende maatregelen;
- b. het voorbereiden van minimaal één isolatiemaatregel;
- c. kosten die worden gemaakt door een externe partij, niet zijnde het VvE bestuur, een lid van de VvE of de VvE beheerder.

#### **Artikel 10 Doelgroep**

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE die blijkens de splitsingsakte staat ingeschreven op het adres in het gebied Tussendijken waar de subsidiabele activiteit wordt uitgevoerd.

#### **Artikel 11 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

Voor subsidie komen uitsluitend in aanmerking de redelijk te maken kosten die verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 3.

#### **Artikel 12 Hoogte van de subsidie**

1. De subsidie bestaat uit een basisbedrag van € 5.000 aangevuld met € 2.100 per appartementsrecht en bedraagt ten hoogste 75% van de investeringskosten tot een maximumbedrag van € 50.000 per VvE.
2. Deze subsidie is stapelbaar met andere subsidieregelingen tot ten hoogste 100% van de totale kosten.

#### **Artikel 13 Subsidieplafond en wijze van verdeling**

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 550.000.
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 wordt overschreden als gevolg van het aantal aanvragen dat op dezelfde dag wordt ontvangen, worden de aanvragen die op die dag ontvangen zijn, door middel van loting gerangschikt.

#### **Artikel 14 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. de splitsingsakte waaruit blijkt dat de VvE staat ingeschreven op het adres in het gebied Tussendijken waar de subsidiabele activiteit wordt uitgevoerd inclusief het aantal appartementsrechten;

- b. een verslag van de VvE vergadering met het besluit van de VvE over de voorgenomen opdracht, de financiële consequenties in relatie tot het mjob en de aanvraag van de subsidie bij de gemeente;
- c. een mjob met een beschrijving en een prognose van de kosten van de subsidiabele activiteiten;
- d. een 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.

#### **Artikel 15 Aanvraagtermijn**

1. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend tot en met 31 januari 2025.
2. Een subsidieaanvraag wordt ingediend voor aanvang van de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

#### **Artikel 16 Verplichtingen**

1. De subsidiabele activiteiten zijn uiterlijk op 31 mei 2026 gerealiseerd.
2. De aanvrager start binnen 12 maanden na het afgeven van de subsidiebeschikking met de subsidiabele activiteiten.
3. De ontvanger werkt mee aan een controle van de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden 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 17 Vaststelling**

De aanvrager overlegt bij de aanvraag tot vaststelling de op naam van de VvE gestelde gespecificeerde facturen en betaalbewijzen 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 18 Inwerkingtreding**

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van 14 november 2022 en vervalt op 31 mei 2026 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verstrekt.

#### **Artikel 19 Citeertitel**

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: onderhoud en verduurzaming VvE's Bospolder-Tussendijken deel I.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 1 november 2022*

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

*De burgemeester,  
A. Aboutaleb*

*Dit gemeenteblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514 of [bir@rotterdam.nl](mailto:bir@rotterdam.nl)*

**Bijlage: Specificatie eisen bij subsidiabele activiteiten als bedoeld in artikel 4, vierde lid, van de : Subsidieregeling onderhoud en verduurzaming VvE's Bospolder-Tussendijken deel I.**

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
Zolder-/vlieringisolatie	$R_d \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	Minimaal 70% van de gehele oppervlakte
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
Kozijnpanelen in combinatie met HR++ glas	$U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Isolerende deuren in combinatie met HR++ glas	$U \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Triple glas**	$U \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	10
Kozijnpanelen in combinatie met Triple glas	$U \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Isolerende deuren in combinatie met triple-glas	$U \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	

\* 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 Bospolder-Tussendijken is een van de eerste vijf wijken in Rotterdam. De verwachting is dat Bospolder-Tussendijken over 10 jaar voor een groot deel aardgasvrij zal zijn.

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.

### Artikelsgewijze toelichting

#### Artikel 3. Toelichting op gebouwverbeterende maatregelen

In artikel 3 wordt bepaald wat voor gebouwverbeterende maatregelen voor de subsidie in aanmerking komen. Daar wordt onderscheid gemaakt tussen:

Gebouwonderhoud: werkzaamheden aan het dak, de gevel en de vloer- of kruipruimte, zoals het onderhouden, verbeteren of vervangen van:

- het dak, waaronder in ieder geval wordt verstaan dakbedekking, goten; schoorstenen of ventilatiekanalen;
- de gevel, waaronder in ieder geval moet worden verstaan metsel- en voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkons en galerijen;
- de vloer- of kruipruimte, waaronder in ieder geval wordt verstaan de constructie van de vloer en het verhogen bodemafsluiting;

- de gemeenschappelijke ruimten, waaronder in ieder geval wordt verstaan de trappen, de muurafwerking, het onderhoud van de bergingen en de overige gemeenschappelijke ruimtes;

Onderhoud aan installaties: onderhouden, verbeteren of vervangen van:

- de elektriciteitsinstallatie;
- de waterinstallatie;
- de gasinstallatie;
- de riolering, waaronder standleidingen en hemelwaterafvoer); en
- de ventilatie;

Asbestverwijdering: zoals in ieder geval het verwijderen van asbesthoudende onderdelen aan:

- dakbedekking van woning, berging of schuur;
- panelen in kozijnen;
- riolering of standleiding;
- ventilatiekanalen of rookgasafvoeren;
- vloerafwerking;

Maatregelen voor zonwering: maatregelen om te voorkomen dat het gebouw opwarmt, zoals in ieder geval het aanbrengen van:

- buitenzonwering, zonnescherm, screens, rolluiken;
- groene daken of gevels;
- of vergroten van overstek;
- zonwerende beglazing;
- nachtventilatie

#### **Artikel 6. Eisen aan gebouw verbeterende maatregelen**

Indien de aanvrager in de subsidieaanvraag activiteiten wenst op te nemen die (nog) niet in het mjob beschreven staan, zal er in de beschikking worden opgenomen dat er een geactualiseerd mjob dient te worden ingediend na het uitgeven van de beschikking.

#### **Artikel 9. Doelgroep**

Deze versnellingsmaatregel is een onderdeel van de gebiedsaanpak Bospolder-Tussendijken Aardgasvrij. Dezelfde procesbegeleiders, die een opdracht vanuit Bospolder-Tussendijken Aardgasvrij 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 Bospolder-Tussendijken niet alleen voorbereid om aan te sluiten op het aardgasvrije warmtenet, maar ook goed onderhouden en energiezuiniger.

#### **Artikel 10. Kosten die voor subsidie in aanmerking komen**

In artikel 10 is opgenomen dat de subsidie uitsluitend betrekking heeft op de redelijk te maken kosten die verbonden zijn aan een activiteit benoemd in artikel 3, 4 en 5. Met redelijk te maken kosten wordt zowel de hoogte van bijvoorbeeld materiaal- en/of arbeidskosten beschouwd als de mate waarin de kosten verbonden zijn aan een activiteit benoemd in artikel 3, 4 en 5.

#### **Artikel 17. Verplichtingen**

Gezien de lange looptijd van besluitvorming rondom VvE's is er voor gekozen om een lange looptijd te handhaven. VvE's hebben tot 31 mei 2026 om de activiteiten te realiseren. Deze datum is gelijk gesteld aan de gebiedsaanpak die (inclusief 1 jaar verlenging) loopt tot uiterlijk 31 mei 2026. Om te voorkomen dat er een te lange periode beslag wordt gelegd op een subsidiebedrag is opgenomen dat de aanvrager maximaal 12 maanden na het afgeven van de subsidiebeschikking moet starten met de realisatie van de subsidiabele activiteiten.