

Subsidieregeling isolatie voor VvE's met woningen tot en met 300.000 euro

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, gelezen het voorstel van de concerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling van 14 maart 2023 kenmerk M2302-3637,

gelet op artikel 3, derde lid, 6, derde lid, 12a en 17, eerste lid, van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het wenselijk is een subsidieregeling vast te stellen voor VvE's ten behoeve van isolatie- of installatiemaatregelen;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- *college*: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;
- *KvK*: Kamer van Koophandel;
- *SVVE*: subsidieregeling verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars;
- *VvE*: vereniging van eigenaars van een woongebouw als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Reikwijdte

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. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor:
 - a. het aanbrengen van nieuwe of extra dakisolatie in een schuin dak aan de binnen- of buitenkant;
 - b. het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenkant van een plat dak, ook van op- en aanbouwen;
 - c. het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
 - d. het aanbrengen van nieuwe of extra gevelisolatie en isolerende voorzetwanden aan de binnen- of buitenzijde van buitengevels;
 - e. het aanbrengen van nieuwe of extra isolatie in kozijnpanelen;
 - f. het aanbrengen van nieuwe of extra vloerisolatie onder de begane grondvloer en onder vloeren van woningen die gelegen zijn boven onverwarmde ruimtes inclusief zolder- of vlieringisolatie, waarbij geldt dat bij vloerisolatie onder de begane grondvloer het toepassen van bodemfolie op de kruipruimtevloer verplicht is;
 - g. het aanbrengen van nieuwe of extra isolatie in kruipruimten lager dan 50 cm;
 - h. het aanbrengen van nieuwe of vervangende isolerende beglazing en kozijnen in buitengevels, waarbij geldt dat bij vervanging van beglazing of kozijnen voldoende ventilatieroosters in of bij het glas of de kozijnen verplicht is in verblijfsruimten, tenzij hier mechanische balansventilatie aanwezig is;
 - i. het aansluiten op stadsverwarming, mits de woningen buiten een gebiedsaanpak aardgasvrij vallen.
2. De in het eerste lid genoemde activiteiten hebben in ieder geval betrekking op het voorbereiden, leveren, en installeren dan wel uitvoeren van maatregelen die aantoonbaar de isolatiegraad van een woning structureel verbeteren.
3. Uitsluitend als wordt voldaan aan de isolatiewaarden en oppervlakte-eisen, genoemd in artikel 7, tweede lid, van de SVVE en gebruik wordt gemaakt van de goedgekeurde merken en materialen, genoemd in de maatregelenlijsten op www.rvo.nl, komt de aanvrager in aanmerking voor een subsidie. Daarnaast is het toegestaan om biobased-producten uit de [gids van Holland Houtland](#), toe te passen.

Artikel 4 Doelgroep

1. De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE die blijkens een uittreksel van de KvK gevestigd is in de gemeente Rotterdam.
2. Voor een subsidie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, komt een VvE uitsluitend in aanmerking indien:

- a. ten minste 30% van de woningen die vallen onder de VvE een energielabel D of slechter heeft of als het energielabel van het gebouw van de VvE slechter is dan energielabel D;
 - b. de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen die vallen onder de VvE ten hoogste € 300.000 per woning bedraagt, waarbij 1 januari 2021 als peildatum geldt.
3. Voor een subsidie als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel b, komt een VvE uitsluitend in aanmerking indien:
 - a. ten minste één woning met energielabel C of slechter in de VvE aanwezig is;
 - b. de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in de VvE ten hoogste € 300.000 per woning bedraagt waarbij 1 januari 2021 als peildatum geldt.
 4. In afwijking van het tweede en derde lid, kan het college besluiten subsidie aan een VvE te verstrekken indien de VvE motiveert dat sprake is van een uitzonderlijke situatie van energiearmoede die subsidieverstrekking noodzakelijk maakt.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie en stapeling

1. De subsidie bedraagt ten hoogste 100% van de kosten van de activiteit, met een maximum van € 1.000 per activiteit. Aan de aanvrager kan voor ten hoogste twee activiteiten per woning in de VvE een subsidie worden verstrekt, met een totale maximumhoogte van € 2.000 .
2. Bij dakisolatie geldt dat slechts voor de woningen op de bovenste woonlaag subsidie kan worden verstrekt.
3. Bij vloerisolatie geldt dat slechts voor de woningen op de onderste woonlaag subsidie kan worden verstrekt.

Artikel 6 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 2.500.000.
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 7 Aanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt via www.rotterdam.nl/subsidies ingediend onder gebruikmaking van eHerkenning voor een vereniging, met het vastgestelde digitale aanvraagformulier.
2. Aanvragen kunnen uitsluitend worden ingediend in samenwerking met VVE-010.
3. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen. Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien
 - a. de aanvrager het aanvraagformulier volledig en naar waarheid heeft ingevuld;
 - b. alle gevraagde gegevens en bescheiden zijn bijgevoegd.
4. Met het aanvraagformulier wordt in ieder geval de volgende informatie verstrekt:
 - a. per uit te voeren activiteit een op naam van de VvE gestelde en door de VvE goedgekeurde offerte met vermelding van KvK-nummers van leverancier en aannemer, waaruit de te maken kosten van de activiteit blijkt;
 - b. energielabel van het gebouw waarin de woningen zich bevinden of een bewijs dat ten minste 30% van de woningen die vallen onder de VvE een (voorlopig) energielabel D of slechter heeft of bij een aanvraag voor stadsverwarming, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel i, een bewijs dat ten minste één woning die valt onder de VvE een (voorlopig) energielabel C of slechter heeft;
 - c. een meerjarenonderhoudsplan en voor VvE's van 8 woningen of groter aanvullend het energieprestatieadvies duurzaamheid;
 - d. een verslag van de VvE-ledenvergadering met het besluit van de VvE over de voorgenomen-activiteiten, de financiële consequenties en de aanvraag van subsidie bij het college, conform splitsingsakte;
 - e. bewijs van begeleiding door VVE-010.

Artikel 8 Aanvraagtermijn

Aanvragen kunnen worden ingediend tot en met 30 september 2024.

Artikel 9 Aanvullende weigeringsgronden

1. Subsidieverlening kan worden geweigerd indien eerder door het college een subsidie is verstrekt voor dezelfde activiteiten.
2. Subsidieverlening wordt geweigerd indien eerder door het college op grond van de Subsidieregeling Isolatie subsidie grote VvE's Pendrecht subsidie is verstrekt voor dezelfde activiteiten.

Artikel 10 Verplichtingen subsidieontvanger

1. Een aanvraag om een subsidie wordt ingediend voordat de aanvrager aanvangt met de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.
2. De subsidiabele activiteiten worden uiterlijk acht maanden na de datum van subsidieverlening gerealiseerd.
3. De subsidiabele activiteiten worden uitgevoerd door één of meer bouwbedrijven met een inschrijving bij de KvK.
4. Bouwdelen die worden aangepakt, worden in het geheel geïsoleerd.
5. Indien in specifieke gevallen de te behalen isolatiewaarden en oppervlakte-eisen, bedoeld in artikel 3, derde lid, om praktische of technische redenen niet kunnen worden behaald, kan de aanvrager hiervan afwijken. In dat geval worden alle aanwezige oppervlakken van dit bouwdeel-type in het VvE-complex geïsoleerd tot de hoogst haalbare isolatiewaarde. De VvE vraagt hiertoe ontheffing aan en motiveert in die aanvraag:
 - a. op welke punten niet aan de eisen kan worden voldaan en waarom dit het geval is en;
 - b. wat het hoogst haalbare te isoleren oppervlak of de hoogst haalbare isolatiewaarde van de alternatieve voorgestelde oplossing is.
6. De ontvanger werkt, desgevraagd mee aan een controle van de isolatiewerkzaamheden bij de VvE.
7. Indien bij de controle tekortkomingen worden geconstateerd in de uitvoering dan worden de aanwijzingen van het college door de VvE opgevolgd.

Artikel 11 Inwerkingtreding

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt op 31 december 2024.
2. Deze subsidieregeling blijft van toepassing op subsidies die krachtens deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 12 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen tot en met 300.000 euro.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 21 maart 2023.

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

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

Toelichting

Algemene toelichting

De doelen van deze regeling zijn (1) het voorbereiden, leveren, en installeren c.q. uitvoeren van bouwkundige en/of installatietechnische maatregelen die aantoonbaar de energieprestatie van de woning verbeteren; (2) het aansluiten van VvE's op stadsverwarming, voor zover deze buiten de gebiedsaanpakken aardgasvrij van de gemeente liggen. De doelgroep van deze regeling zijn VvE's met een slecht energielabel (D of lager voor isolatiemaatregelen, en C of lager voor aansluiting op stadsverwarming) met een maximale WOZ-waarde van 300.000 euro.

- het doel van deze regeling is om Rotterdammers met een laag inkomen in VvE-complexen te helpen investeren in een hogere energieprestatie van hun woning;
- deze Rotterdammers met deze subsidie een of meerdere isolatie- of installatiemaatregelen kunnen treffen, waarmee hun woning meer waard wordt en hun maandelijkse energieverbruik structureel afneemt;
- het ter uitvoering van de Subsidieverordening Rotterdam 2014 gewenst is een regeling vast te stellen voor het verstrekken van subsidie aan VvE's voor dit doel.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

SVVE is de subsidieregeling vanuit het rijk (via RVO) voor VvE's. Deze is in plaats gekomen van de voormalige SEEH regeling die eind 2022 afliep. Meer informatie is te vinden op [de website van RVO](#).

Artikel 3 Activiteiten

In artikel 3, derde lid, is de bepaling opgenomen dat maatregelen alleen in aanmerking komen voor deze subsidie als ze na toepassing ervan voldoen aan de isolatiewaarden en oppervlakte-eisen zoals vermeld in de voorwaarden subsidie energiebesparende isolatiemaatregelen van de Subsidie voor verduurzaming VvE's (SVVE) (artikel 7, tweede lid). Vanuit de SVVE en de ISDE zijn maatregelenlijsten voor isolatiematerialen en voor hoogrendementsglas beschikbaar. Hierin staat een overzicht van goedgekeurde merken en materialen per isolatiecategorie (dak, gevel, spouw, vloer, bodem, glas).

Er is bewust voor gekozen om de oppervlakte- en kwaliteitsvereisten uit de landelijke SVVE voor VvE's over te nemen voor deze gemeentelijke subsidie. Op deze manier geldt namelijk één uniform uitgangspunt voor de minimale isolatiewaarde na ingreep en de minimaal te isoleren oppervlakte. Voor de aanvrager van de subsidie maakt dat het doen van een gestapelde subsidieaanvraag eenvoudiger: er hoeft maar één keer gekeken te worden producttypen en isolatiewaarden in aanmerking komen voor subsidie. Gebruik van dezelfde lijst werkt ook prettig voor de uitvoerende instanties, want de meeste isolatie- en installatiebedrijven zijn bekend met de producten en kwaliteitseisen die op deze lijst staan. Zij kunnen schaalvoordelen halen door producten groot in te kopen, waarmee de isolatiekosten voor (eigenaar-)bewoners van VvE's kunnen dalen.

De producten die in de ISDE-isolatiemaatregelenlijst staan genoemd, komen onder de daarin opgenomen voorwaarden in aanmerking voor een bijdrage uit deze subsidieregeling (met inachtneming van eerdergenoemde maxima per activiteit en in totaal). De ISDE-maatregelenlijst isolatiematerialen wordt door RVO periodiek bijgewerkt. Aan deze lijst worden eveneens (na controle en goedkeuring van nieuw gemelde materialen) nieuwe producten die op de markt zijn gekomen toegevoegd. In de lijst zijn uitsluitend producten opgenomen waarvan de kwaliteit door de fabrikant kan worden aangetoond.

In aanvulling op de materialenlijst van de SVVE wordt voor deze specifieke regeling ook toegestaan om biobased-producten uit de gids van Holland Houtland toe te passen.

De isolatie van de bestaande thermische schil van de woning/het gebouw mag worden gecombineerd met een uitbreiding of aanpassing van het gebouw. Deze nieuwbouwdelen zijn echter uitgesloten van de subsidie en mogen niet worden meegeteld in de m² van de aanvraag.

Benodigde vergunningen

Mogelijk 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. Zonodig neemt een inspecteur van de Gemeente contact op. De aanvrager is ervoor verantwoordelijk dat eventuele benodigde vergunningen verkregen zijn 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. Voorbeelden van geschikte aannemers zijn:

- 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.

De woningeigenaren mogen de maatregelen niet zelf uitvoeren.

Artikel 4 Doelgroep

De subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE die blijkens een uittreksel van de Kamer van Koophandel is gevestigd in de gemeente Rotterdam. Binnen de VvE kunnen zowel eigenaar-bewoners als niet-eigenaar bewoners (zoals verhuurders) actief zijn. Verhuurders horen weliswaar niet tot de doelgroep energiearmoede, maar hun huurders (mogelijk) wel. Daarom kiezen we ervoor het geld ook voor deze doelgroep in te zetten. Niet-woningen in de VvE komen niet in aanmerking voor subsidie.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie en stapeling

We kiezen ervoor om voor maximaal twee maatregelen subsidie toe te kennen per VvE om het beschikbare budget zo breed mogelijk in te zetten. Het is toegestaan om deze subsidie te stapelen met andere subsidies, zoals de SVVE-subsidie vanuit de Rijksoverheid. Hierdoor wordt de financiële haalbaarheid van de maatregelen hoger.

Deze subsidie betreft een aanvulling op de SVVE-regeling, de SAH, de VvE Energiebespaarlening uit het Nationaal Warmtefonds en de PWVB-subsidies voor woningverbetering. Deze subsidie mag gestapeld worden met voorgenoemde regelingen.

De VvE kan subsidie aanvragen voor alle woningen die direct grenzen aan het te isoleren oppervlak. Dat betekent dat voor glas-, spouwmuur- en gevelisolatie alle woningen in aanmerking komen voor subsidie. Voor dakisolatie komt alleen de bovenste woonlaag in aanmerking. Voor vloerisolatie komt alleen de onderste woonlaag in aanmerking.

Artikel 7 Aanvraag

We kiezen ervoor om VvE's te verplichten een aanvraag in te dienen onder begeleiding van VVE-010. VVE-010 kent deze regeling en weet hoe een aanvraag ingediend moet worden. Daarom hebben aanvragen die zij begeleiden een hogere slagingskans. We kiezen voor deze samenwerking met VvE-010 omdat we verwachten dat dit zowel aan de kant van de bewoner als aan de kant van het college veel tijd bespaard. VvE-010 begeleidt VvE's kosteloos bij een aanvraag. De intensiteit van de begeleiding zal per VvE verschillen. VvE's kunnen indien gewenst zelf een conceptaanvraag opstellen die VVE-010 controleert. Het is ook mogelijk dat VVE-010 begeleiding biedt bij de keuze van maatregelen, offertetrajecten etc.

VVE-010 begeleidt VvE's kosteloos bij hun aanvraag.

Bij de aanvraag verwachten we dat per activiteit één (door de VvE goedgekeurde) offerte wordt toegevoegd. Het is niet nodig om meerdere offertes te tonen.

Artikel 10 Verplichtingen subsidieontvanger

De subsidie wordt aangevraagd vóórdat de werkzaamheden plaatsvinden, zodat ook VvE's met een bescheiden investeringsvermogen een maatregel kunnen uitvoeren. Het college wil wel controleren of het geld is uitgegeven aan de juiste isolatie-werkzaamheden. In lijn met de Subsidieverordening Rotterdam (SVR) worden alle aanvragen boven de €25.000 gecontroleerd. De aanvragen daaronder worden gecontroleerd door middel van een steekproef.

Van de VvE wordt verwacht om – bij een controle - achteraf alle rekeningen toe te sturen, waarop de leveranciers en aannemers helder moeten beschrijven wat geleverd en uitgevoerd is. Het college (of uitbesteed aan VVE-010) zal tevens 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. Het college zal daar dan een praktische instructie voor geven.

Dit betekent dat de kostenspecificatie van de maatregelen waarvoor subsidie is aangevraagd wordt verstrekt, en eventueel een controle op locatie wordt uitgevoerd om te controleren of de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de gestelde eisen zoals beschreven in artikel 3.

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