

## Subsidieregeling centrale aansluitingen warmtenet Reyeroord-West en Pendrecht-Zuid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen van 16 mei 2023 kenmerk M2212-2483,

gelet op de artikelen 3, 8, aanhef en onder k, 12a, eerste lid, en 13, tweede lid, van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het gewenst is een subsidieregeling vast te stellen om binnen de gebiedsaanpak aardgasvrij Reyeroord-West en Pendrecht-Zuid subsidie te kunnen verlenen aan verenigingen van eigenaars voor de aan eigenaar-bewoners ten laste te brengen aansluitkosten voor het aansluiten van het woongebouw op het warmtenet;

### besluit:

#### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- *aansluitbijdrage*: bijdrage van de VvE aan de exploitant warmtenet voor het aansluiten van het woongebouw op het warmtenet;
- *aansluitkosten*: bijdrage van een eigenaar van een appartementsrecht aan de VvE in de kosten voor het aansluiten van een woongebouw op het warmtenet;
- *centrale aansluiting*: leidingen bestemd voor het transport van warmte bestemd voor verbruikers aangesloten op het inpandig leidingstelsel, gelegen tussen het warmtenet en het inpandig leidingstelsel;
- *eigenaar-bewoner*: natuurlijk persoon die volgens het Kadaster eigenaar is van het appartementsrecht en deze permanent bewoont of door de gemeente als eigenaar-bewoner is aangemerkt via een maatwerkverzoek;
- *exploitant warmtenet*: concessiehouder voor het aanleggen en exploiteren van het warmtenet;
- *gebied Pendrecht -Zuid*: de volgende straten in Pendrecht-Zuid: Abbenbroekweg, Baarlandhof, Biezelingplein, Burghsluissingel, Dinteloordstraat, Dirkslandhof, Ellewoutsdijkstraat, Fijnaartpad, Geertruidenbergstraat, Halsterenstraat, Herkingenstraat 8, Hontenissestraat, Kamperlandsingel, Kortegenestraat, Krabbendijkhof, Krabbendijkstraat, Kruiningenstraat, Melissantstraat 89 tot en met 188 en 241 tot en met 264, Middelharnishof, Middelharnisstraat 90 tot en met 216 en 270 tot en met 292, Ooltgensplaatweg 1 tot en met 43 en 101 tot en met 179, Ossenissegeweg, Oude-Tongepad, Ovezandepad, Papendrechtstraat, Plein 1953, Rilland Bathstraat, Sint-Annalandstraat, Sint-Maartensdijkstraat, Sliedrechtstraat, Slinge 260 tot en met 738, Stavenissestraat, Stellendamhof, Tholenstraat, Tiengemetensingel, Vlissingenplein, Wagenbergstraat, Wemeldingestraat, Wissekerkestraat, Yersekestraat;
- *gebied Reyeroord -West*: de volgende straten in Reyeroord-West: Reyerdijk 3 tot en met 35 (oneven) en 12 tot en met 72 (even), Vikingoord, Wateroord, Kreileroord, Schuilingsoord, Veenoord, Bredenoord, Schalkeroord, Wilbertoord, Kouwenoord, Nieuwenoord 1 tot en met 75 (oneven), Schelmeroord, Rhederoord, Ruigoord, Onzenoord, Bergoord, Zevenoord 81 tot en met 119 (oneven) en 90 tot en met 118 (even);
- *VvE*: Vereniging van eigenaars van het woongebouw als bedoeld in artikel 112 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- *warmtenet*: geheel van tot elkaar behorende, met elkaar verbonden leidingen, bijbehorende installaties en overige hulpmiddelen dienstbaar aan het transport van warmte, behoudens voor zover deze leidingen, installaties en hulpmiddelen zijn gelegen in een inpandig leidingstelsel, een binneninstallatie of een gebouw of werk van een producent en strekken tot toe- of afvoer van warmte ten behoeve van dat inpandig leidingstelsel, die binneninstallatie of dat gebouw of werk van een producent;
- *woning*: met een woonfunctie bestemd verblijfsobject in een woongebouw;
- *woongebouw*: gebouw of gedeelte daarvan bestaande uit meerdere appartementen of utiliteiten met een collectief verwarmingssysteem.

#### Artikel 2. Toepassingsbereik

Deze subsidieregeling is uitsluitend van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college van burgemeester en wethouders voor de in artikel 3 bedoelde activiteiten.

### Artikel 3. Activiteiten

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt aan een VvE voor de aan eigenaar-bewoners ten laste te brengen aansluitkosten voor het aansluiten van het woongebouw op het warmtenet.

### Artikel 4. Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan VvE's die met een centrale aansluiting gaan aansluiten op het warmtenet in Reyeroord-West en Pendrecht-Zuid.

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

1. Voor subsidie komen uitsluitend de aansluitbijdrage en de kosten van de onderstaande werkzaamheden in aanmerking die de VvE noodzakelijkerwijs maakt om het in pandig leidingstelsel ten behoeve van verwarming van het woongebouw aan te sluiten op het warmtenet:
  - a. herstelwerkzaamheden aan groen- en straatwerk;
  - b. muurdoorvoeringen;
  - c. het plaatsen van een overdrukbeveiliging;
  - d. het plaatsen van een filter in de secundaire retourleiding;
  - e. het plaatsen van terugslagkleppen;
  - f. aansluiten bestaande expansievaten;
  - g. vullen en aftappen;
  - h. waterzijdig inregelen;
  - i. aanbrengen schrobput;
  - j. verwijderen en afvoeren van gasketels;
  - k. asbestinventarisatie en sanering ten behoeve van de aanleg van het warmtenet;
  - l. bouwkundige kosten voor het creëren van een ruimte ten behoeve van het warmte-afleverstation.
2. Kosten voor werkzaamheden die noodzakelijk zijn om aansluiting op het warmtenet te kunnen realiseren, anders dan kosten voor werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, kunnen uitsluitend na een gemotiveerd schriftelijk verzoek en onder overlegging van offertes die voldoen aan artikel 7, tweede lid, onderdeel d, voor subsidie in aanmerking komen.

### Artikel 6. Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie is de uitkomst van de volgende berekening:

$$F = \left( \left( \frac{A+B-C}{D} \right) - 1000 \right) \times E$$

Waarbij:

A staat voor de aansluitbijdrage;

B staat voor de kosten van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 5;

C staat voor het bedrag van de subsidie op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen;

D staat voor het aantal appartementsrechten in het woongebouw zoals opgenomen in de splitsingsakte;

E staat voor het aantal appartementen met een eigenaar-bewoner; en

F staat voor de hoogte van de subsidie.

### Artikel 7 Aanvraag vereisten

1. De subsidie wordt door de VvE digitaal aangevraagd met gebruikmaking van een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier. De aanvraag geschiedt met gebruik van E-herkenning.
2. De aanvraag gaat vergezeld van:
  - a. een kopie van de splitsingsakte, bedoeld in artikel 109 van boek van 5 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. een overzicht van alle eigenaar-bewoners en welk appartementsrecht zij conform de splitsingsakte bezitten;
  - c. een kopie van de tweezijdig getekende overeenkomst met de exploitant warmtenet voor aansluiting van het woongebouw op het warmtenet;
  - d. een opgave van de kosten van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 5, op basis van gespecificeerde offertes die op naam gesteld van de VvE zijn gesteld;
  - e. een beschikking tot toekenning of afwijzing van subsidie op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.
3. De VvE toont aan dat zij, op grond van de op het moment van de aanvraag vigerende statuten of anderszins, bevoegd is om de subsidie aan te vragen.

## Artikel 8. Weigeringsgronden

Het college weigert subsidieverlening indien:

- a. de offertes voor de werkzaamheden, bedoeld in artikel 5, niet marktconform zijn;
- b. niet tijdig een subsidie is aangevraagd op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen of de aanvraagprocedure niet dan wel niet volledig is afgerond.

## Artikel 9. Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger:
  - a. voert de activiteit waarvoor subsidie is verstrekt uit binnen drie jaar na indienen van de aanvraag voor de subsidie, en
  - b. informeert het college wanneer de activiteit is verricht waarvoor subsidie is verstrekt, op de in de verleningsbeschikking aangegeven wijze.
2. Indien de uitvoering van de activiteit binnen de in het eerste lid genoemde termijn buiten schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan het college de termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger een maal met ten hoogste twaalf maanden verlengen.

## Artikel 10. Vaststelling

De aanvrager legt bij de aanvraag tot vaststelling de op naam van de VvE gestelde facturen, betaalbewijzen en opleververklaringen van de exploitant van het warmtenet en de aannemers en installateurs over waaruit blijkt dat de kosten voor de subsidiabele activiteiten daadwerkelijk zijn gemaakt.

## Artikel 11. Inwerkingtreding

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 1 juli 2027.

## Artikel 12. Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidierегeling centrale aansluitingen warmtenet Reyerood-West en Pendrecht-Zuid.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 mei 2023.*

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

*De burgemeester  
A. Aboutaleb*

## Toelichting

### Algemene toelichting

In het gebied Reyerood-West en Pendrecht Zuid hebben eigenaar-bewoners een aanbod van de gemeente gekregen om over te stappen op het warmtenet. Daarmee wordt een belangrijke stap gezet om Rotterdam aardgasvrij te maken, hetgeen noodzakelijk is in het kader van de energietransitie. Deze transitie vindt trapsgewijs plaats, waardoor bepaalde wijken eerder te maken krijgen met de gevolgen hiervan.

Deze subsidieregeling is bedoeld om de energietransitie voor eigenaar-bewoners in Reyerood-West en Pendrecht Zuid betaalbaar te houden. Daarbij richt deze subsidie zich specifiek op VvE's met een collectieve verwarmingsinstallatie die willen aansluiten op het warmtenet. De aansluitbijdrage voor de aansluiting varieert per gebouw en hangt af van het aansluitvermogen en de bijkomende bouwkundige en installatietechnische kosten. Als een VvE besluit over te stappen op stadswarmte kan de VvE een subsidiebedrag krijgen voor eigenaar-bewoners. De netto eigen bijdrage per eigenaar-bewoners in de aansluitkosten wordt daarmee teruggebracht naar € 1000,- (inclusief BTW). Hierbij gaat het alleen om eigenaar-bewoners binnen een woongebouw met een collectieve aansluiting. VvE's die gebruik willen maken van deze financiële tegemoetkoming moeten hiervoor een subsidieaanvraag indienen bij de gemeente.

De regeling is bedoeld voor eigenaar-bewoners in Reyerood-West en Pendrecht Zuid. Het gaat enkel om bestaande woningen in het gebied. Er kan slechts één keer subsidie worden toegekend.

Het betreft een tegemoetkoming in de kosten voor de aansluiting en overstap op het warmtenet met als doel de landelijke klimaatdoelen te behalen en een aardgasvrij Reyeroord te realiseren in 2035 en aardgasvrij Pendrecht te realiseren in 2030.

### Artikel 1

De begripsbepalingen van het *warmtenet* en een *centrale aansluiting* zijn overeenkomstig de begripsbepaling zoals opgenomen in de Warmtewet.

### Artikel 5

De kosten die voor de subsidie in aanmerking komen en daarvoor opgevoerd mogen worden staan in dit artikel beschreven. Het betreft een limitatieve lijst van kostenposten. De kosten moeten marktconform zijn en moeten middels een op naam van de VvE gestelde offerte inzichtelijk worden gemaakt.

In overleg met de gemeente kan besloten worden kosten toe te staan die niet in de limitatieve lijst staan beschreven, maar welke de VvE noodzakelijkerwijs wel moet maken om te kunnen aansluiten. Dit dient de VvE dan beargumenteerd kenbaar te maken in de aanvraagprocedure overeenkomstig de genoemde vereisten in artikel 7 lid 2 sub d.

### Artikel 6

Bij centrale aansluitingen (ook wel collectieve aansluitingen genoemd) liggen het besluit en bijbehorende kosten voor het aansluiten op stadsverwarming bij de VvE. En elke eigenaar, waaronder ook eigenaar-bewoners, moeten conform de splitsingsakte van de VvE hun aandeel in de kosten voor de overstap betalen. Deze kosten kunnen per VvE en per situatie verschillen. Daarom is het niet mogelijk een vooraf vastgesteld subsidiebedrag te bepalen, maar zal dit per VvE bepaald moeten worden. Dit artikel beschrijft hoe het subsidiebedrag tot stand komt.

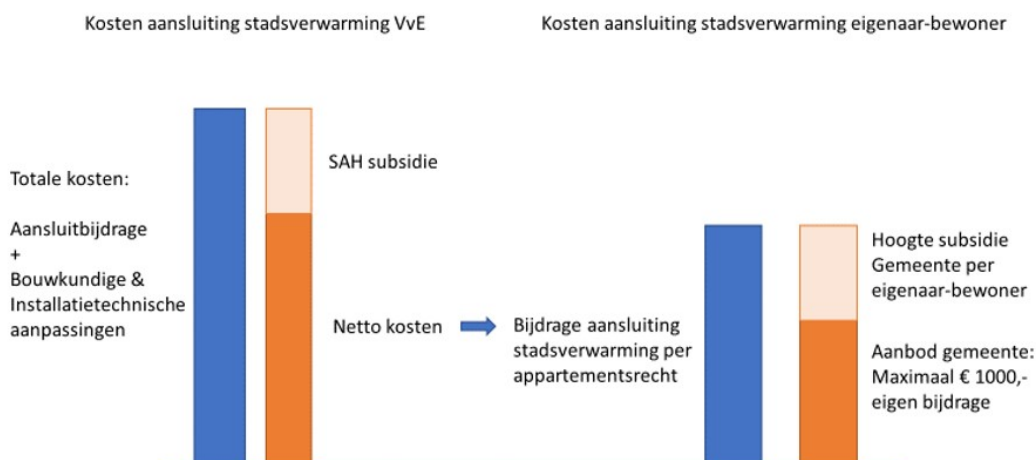
Deze regeling voorziet in een compensatie aan de VvE, bedoeld voor haar leden die eigenaar-bewoner zijn. De VvE kan via deze regeling de meerkosten boven € 1.000,- voor haar leden die eigenaar-bewoner zijn als subsidie aanvragen. Onderstaande rekenvoorbeeld laat zien hoe het totale subsidiebedrag voor de VvE ten behoeve van de eigenaar-bewoners wordt vastgesteld.

#### Voorbeeld VvE

24 appartementsrechten  
 14 appartementsrechten van Eigenaar-verhuurders  
 10 appartementsrechten van Eigenaar-bewoners

Totale aansluitkosten t.b.v. warmtenet VvE € 60.000,-  
 SAH subsidiebijdrage € 15.000,-  
 Netto aansluitkosten t.b.v. warmtenet VvE € 45.000,-  
 Netto aansluitkosten warmtenet per appartementsrecht (/24) € 1.875,-  
 Eigen bijdrage per eigenaar-bewoners € 1.000,-  
 Subsidiebijdrage per eigenaar-bewoner € 875,-

De totale subsidie die aan de VvE zal worden verstrekt ten behoeve van de eigenaar-bewoners bedraagt in dit geval € 875\*10 = € 8.750,-



Het totale subsidiebedrag dat wordt uitgekeerd wordt verminderd met de verkregen SAH subsidie (Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen: regeling van 17 maart 2020, nr. 2020-0000011303). De gemeente stelt als voorwaarde dat van de SAH regeling als voorliggende voorziening gebruik gemaakt

moet worden. Het aanvragen van een SAH-subsidie is dus noodzakelijk om van deze gemeentelijke subsidieregeling gebruik te kunnen maken. Indien de aanvraag voor SAH-subsidie wordt afgewezen dan vormt dit geen belemmering en kan er wel gebruik worden gemaakt van deze subsidieregeling centrale aansluitingen warmtenet Rotterdam.

De VvE is zelf verantwoordelijk voor een juiste verrekening van de subsidie ten behoeve van de eigenaar-bewoners.

Een mogelijke wijze van verrekening is dat de VvE een aparte bestemmingsreserve maakt voor de aansluiting op stadsverwarming. Eventuele spaarreserves voor ketelvervanging kunnen hier naartoe worden verplaatst. De te verkrijgen SAH subsidie kan ook hier geboekt worden. Alle aansluitkosten voor stadsverwarming kunnen vervolgens op deze reserve worden geboekt. Vanuit deze reserve kan dan berekend worden wat de resterende bijdrage per appartementsrecht is conform de verdeelsleutel die ook gehanteerd wordt voor ketelvervanging, zoals vastgelegd in de splitsakte. Eigenaar-verhuurders betalen vervolgens de gehele resterende bijdrage voor hun appartementsrecht, eigenaar-bewoners betalen maximaal 1000,- (minus hun tegoed uit spaarreserve) voor hun appartementsrecht. De rest van hun bijdrage wordt gedekt door deze subsidie van de gemeente Rotterdam die bij ontvangst ook wordt geboekt in bestemmingsreserve.

#### **Artikel 7**

In dit artikel wordt aangegeven welke stukken moeten worden aangeleverd om de subsidie te kunnen aanvragen. Hierbij is het van belang te noemen dat alle stukken digitaal moeten worden aangeleverd. De aanvraag kan pas worden gedaan nadat de aansluitovereenkomst tussen de vereniging van eigenaars en de exploitant van het warmtenet is getekend.

#### **Artikel 9**

Dit artikel beschrijft de verplichtingen die de subsidieaanvrager aangaat op het moment dat deze de subsidie aanvraagt. De twee zaken die in dit artikel worden aangegeven zijn de verplichte uitvoertermijn van maximaal 3 jaar en een eventuele verlenging van deze termijn. Verwacht wordt dat een uitvoerings-termijn van 3 jaar ruim voldoende moet zijn.

De eventuele verlenging van de termijn van drie jaar wordt alleen goedgekeurd bij een officieel verzoek hiervoor en een goedkeuring hierop.

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