

## Vierde wijziging van de Nadere regels energietransitieleningen voor kleine bedrijven en organisaties gemeente Rotterdam 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam, gelezen het voorstel van de wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen van 4 juli 2023, kenmerk M2306-1883;

gelet op de artikelen 3, derde lid, 4, en 5, van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het wenselijk is de Nadere regels energietransitieleningen voor kleine bedrijven en organisaties gemeente Rotterdam 2020 te wijzigen, door energiegemeenschappen toe te voegen aan de doelgroep, de mogelijkheid op te nemen dat kleine VvE's bij de SVn een stimuleringsregeling ook met NHG-borg kunnen afsluiten, een nieuwe leningsvorm ten behoeve van specifieke VvE's in focuswijken stedelijke vernieuwing op te nemen en daarnaast enkele technische wijzigingen door te voeren;

**besluit:**

### Artikel 1

De **Nadere regels energietransitieleningen voor kleine bedrijven en organisaties gemeente Rotterdam 2020** worden als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 worden in alfabetische volgorde de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

- energiegemeenschap: juridische entiteit die gebaseerd is op vrijwillige en open deelname en waarover leden of aandeelhouders, die natuurlijke personen, lokale autoriteiten, waaronder gemeenten, of kleine ondernemingen zijn, feitelijke zeggenschap hebben; die als hoofddoel heeft het bieden van milieuvoordelen of economische of sociale voordelen aan haar leden, vennoten of aandeelhouders in de in de gemeente Rotterdam, en niet is gericht op het maken van winst; die zich bezig houdt met de productie, uit hernieuwbare bronnen, distributie, levering, verbruik, aggregatie, energieopslag, energie-efficiëntiediensten, oplaaddiensten voor elektrische voertuigen of andere energiediensten in de gemeente Rotterdam aan haar leden of aandeelhouders.
- energietransitielening VvE focuswijken: aangepaste zakelijke stimuleringslening van SVn voor VvE's in de focuswijken stedelijke vernieuwing, op basis van annuïteit, die een looptijd heeft van ten hoogste 30 jaar met een rentekorting van maximaal 3% ten opzichte van het rentepercentage op landelijk niveau.
- NHG: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen;

NHG-borg: borgstelling ontwikkeld door de Nationale Hypotheek Garantie voor kleine VvE's waarvoor de voorwaarden en normen gelden zoals die luiden op 1 januari 2023.

B

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of energietransitielening VvE focuswijken'.
2. Onder vernummering van de leden twee tot en met vijf tot drie tot en met zes wordt een lid ingevoegd, luidende:
  2. Voor de energietransitielening VvE focuswijken bestaat minimaal 50% van de investering uit energiebesparende activiteiten.
3. In het vijfde lid, onderdeel a, (nieuw) wordt 'aan verenigingen of stichtingen en MKB-ondernemers' vervangen door 'aan verenigingen, stichtingen, MKB-ondernemers of energiegemeenschappen'.

C

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de bestaande tekst van artikel 4 wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt 'of een mkb-ondernemer' vervangen door 'een energiegemeenschap of een mkb-onderneming'.
3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. De energietransitielening VvE focuswijken kan uitsluitend worden verstrekt aan een vereniging van eigenaren in de volgende focuswijken stedelijke vernieuwing, bedoeld in de Omgevingsvisie 2040 De Veranderstad: Schiebroek Zuid, Crooswijk, Oud Mathenesse, Bospolder, Tussendijken, Feijenoord, Afrikaanderwijk, Hillesluis, Bloemhof, Tarwewijk, Carnisse en Oud Charlois – met inbegrip van Pendrecht.

## D

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede lid tot en met vierde lid tot derde tot en met vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
  2. Voor de activiteiten, bedoeld in artikel 3 kunnen de volgende leningen worden aangevraagd:
    - a. de energietransitielening;
    - b. de energietransitielening VvE focuswijken.
2. Aan het derde lid (nieuw) wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:
  - d. bestaande gebouwen waarvan de eigenaar toestemming heeft gegeven voor gebruik door de energiegemeenschap ten behoeve van de activiteiten van de energiegemeenschap.
3. In het vierde lid (nieuw) wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of energietransitielening VvE focuswijken'.
4. In het vijfde lid (nieuw) wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of energietransitielening VvE focuswijken'.

## E

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of de energietransitielening VvE focuswijken'.
2. Het tweede lid komt te luiden:
  2. Voor een vereniging van eigenaren van twee tot en met zeven appartementen bedraagt de energietransitielening ten hoogste € 25.000 per appartement waarbij de afsluitkosten kunnen worden meegefinancierd, mits dit bedrag niet wordt overschreden.  
De energietransitielening kan zowel met als zonder Nationale Hypotheek Garantie worden afgesloten.
3. In het derde lid wordt na 'rechtspersonen' ingevoegd 'met uitzondering van energiegemeenschappen'.
4. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
  4. De energietransitielening VvE focuswijken bedraagt ten minste € 10.000 en ten hoogste € 60.000 per appartement.
  5. Uitsluitend energiegemeenschappen kunnen meerdere aanvragen indienen en ten hoogste in totaal € 1.000.000 lenen.

## F

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
  1. Voor verstrekking van de energietransitielening en de energietransitielening VvE focuswijken op grond van deze nadere regels geldt van 1 januari 2021 tot en met 1 juli 2028 een plafond van € 15.000.000.
2. Onder vernummering van het tweede lid tot derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
  2. Voor verstrekking van rentekorting in het kader van de reeds verstrekte energietransitielening VvE focuswijken op grond van deze nadere regels geldt voor de periode tot en met 31 december 2027 een plafond van € 4.000.000.

## G

In artikel 8, eerste lid, wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'en de energietransitielening VvE focuswijken'.

## H

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het eerste en tweede lid tot tweede en derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
  1. Aanvragen kunnen tot en met 31 december 2027 worden ingediend.
2. Het tweede lid (nieuw) komt te luiden:
  2. De energietransitielening of de energietransitielening VvE focuswijken wordt digitaal aangevraagd met gebruikmaking van een door het college vastgesteld aanvraagformulier en aangewezen website, waarbij in ieder geval de volgende bescheiden worden overgelegd:
    - a. een overzicht van de te treffen maatregelen;
    - b. een of meerdere offertes voor de te treffen maatregelen, uitgesplitst per bouwdeel en voorzien van een kvk-nummer;
    - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
    - d. indien de aanvrager een vereniging van eigenaren is, het meerjarenonderhoudsplan waarin de te treffen maatregelen zijn opgenomen;
    - e. indien de aanvrager een energiegemeenschap is, een akte van vestiging van het opstalrecht of een intentieverklaring van partijen waaruit blijkt dat binnen een jaar na subsidieverlening een akte van opstalrecht wordt opgesteld;
    - f. indien de aanvrager een energiegemeenschap of een vereniging van eigenaren is waarbij sprake is van een eigenaar- verhuurder , een ondertekende reguliere de-minimisverklaring.

I

In artikel 10 wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of de energietransitielening VvE focuswijken'.

J

In artikel 12, onderdeel b, wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of de energietransitielening VvE focuswijken'.

K

In artikel 13, eerste lid, wordt na 'energietransitielening' ingevoegd 'of de energietransitielening VvE focuswijken'.

L

In artikel 15, eerste lid, wordt '1 juli 2024' vervangen door '1 juli 2028'.

M

Bijlage 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift van bijlage 2 wordt 'voor de doelgroep verenigingen of stichtingen en MKB-ondernemers' vervangen door 'voor de doelgroep verenigingen, stichtingen, MKB-ondernemers of energiegemeenschappen'.
2. In de eerste zin van bijlage 2 die begint met 'Onder de in artikel 3' wordt 'voor de doelgroep verenigingen of stichtingen en MKB-ondernemers' vervangen door 'voor de doelgroep verenigingen, stichtingen, MKB-ondernemers of energiegemeenschappen'.

## Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 juli 2023.*

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

*De burgemeester,  
A. Aboutaleb*

## Toelichting Nadere regels energietransitieleningen voor kleine bedrijven en organisaties gemeente Rotterdam 2020

### Algemene toelichting

In het collegakkoord 2022-2026 – één Stad- is aangegeven dat de gemeente energietransitieleningen beschikbaar wil blijven stellen voor Rotterdammers, VvE's, ondernemers, scholen en sportvereniging die hun pand willen verduurzamen. Zodoende is de termijn van deze regeling verlengd.

Deze wijziging van de nadere regels energietransitieleningen voorziet in de behoefte van kleine VvE's om financiering te verkrijgen voor de verduurzaming van hun gebouwen. Een kleine VvE kan nu, n.a.v. aanpassing voorwaarden SVn, ook een lening afsluiten met NHG-borg. De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) vormt een vangnet wanneer de eigenaren in kleine VvE's als door omstandigheden de lening niet kunnen terugbetalen.

Deze wijziging in de nadere regels energietransitieleningen voorziet met het bieden van de energietransitielening VvE focuswijken in de behoefte van VvE's in focuswijken stedelijke vernieuwing om leningen te verkrijgen tegen een laag rentetarief voor het toekomstbestendig maken van de woningen. Een rentekorting wordt verstrekt aan specifieke VvE's die liggen in de focuswijken stedelijke vernieuwing, zoals in de Omgevingsvisie 2040 De Veranderstad gedefinieerd aangevuld met Pendrecht waar een actieve aanpak loopt via VVE-010. Binnen deze gebieden ligt een grote opgave met betrekking tot het toekomstbestendig maken van de particuliere voorraad en wordt weinig toegekomen aan het verbeteren van de energielabels. In de focuswijken stedelijke vernieuwing is initiatief en regie vanuit de gemeente nodig. Deze leningsvorm wordt, waar nodig, toegevoegd aan de artikelen.

Deze wijziging in de nadere regels energietransitieleningen voorziet in de behoefte van energiegemeenschappen, zoals energiecoöperaties, om coöperatieve zonnedaken te realiseren. Het duurzaam opwekken en opslaan van zonne-energie in de gebouwde omgeving draagt ook bij aan de doelstellingen van het Rotterdamse Energietransitiefonds, in het bijzonder aan de reductie van CO2 uitstoot. De regeling staat los van het Realisatiefonds. Deze doelgroep is, waar nodig, toegevoegd aan de artikelen.

Tot slot is het plafond van deze regeling verhoogd gezien de algehele toename in aanvragen voor dit fonds en omdat wordt verwacht dat er meer aanspraak zal worden gedaan op dit fonds wanneer het wordt opgesteld voor energiegemeenschappen.

### Artikelsgewijze toelichting

#### Artikel I

#### **A**

De definitie van energiegemeenschap is in lijn met de definitie zoals gehanteerd in de Energiewet en Europese richtlijnen (EU richtlijn 2019/944 en EU richtlijn 2012/27 ) en aangevuld met een geografische voorwaarde om te waarborgen dat de baten van het gefinancierde ten goede komen aan Rotterdamse wijken.

De energietransitielening VvE focuswijken betreft een nieuwe leningsvorm voor VvE's gelegen in specifieke Rotterdamse wijken: de focuswijken zoals in de Omgevingsvisie 2040 De Veranderstad gedefinieerd aangevuld met Pendrecht.

De definitie van NHG Borg is gebaseerd op de actuele Voorwaarden & Normen van NHG en geldig vanaf 1 januari 2023. Periodiek worden deze regels gewijzigd op de website van de NHG: [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

#### **B**

Aan artikel 3, is een nieuw lid toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat voor het verkrijgen van de energietransitielening VvE focuswijken minimaal 50% van de investering moet bestaan uit energiebesparende activiteiten. Deze voorwaarde heeft als doel het verduurzamen van deze wijken een impuls te geven.

#### **D**

Aan artikel 5, het derde lid, is een sub d toegevoegd omdat energiegemeenschappen veelal niet over eigen gebouwen of daken beschikken. Het is daarbij van belang dat de eigenaar toestemming geeft aan de energiegemeenschap ten behoeve van de activiteiten van de energiegemeenschap.

## E

Aan artikel 6 is een vijfde lid toegevoegd om mogelijk te maken dat energiegemeenschappen meerdere aanvragen kunnen indienen. Dit past bij de praktijk van energiegemeenschappen waarbij er op project-basis meerdere coöperatieve zonnedaken worden gerealiseerd.

## F

Artikel 7, eerste lid, is gewijzigd om het plafond van deze regeling te verhogen. De aanleiding is de algehele toename in aanvragen voor dit fonds en omdat wordt verwacht dat er meer aanspraak zal worden gedaan op dit fonds wanneer het wordt opgesteld voor energiegemeenschappen. Het energietransitiefonds bestaat uit diverse regelingen. In totaal is 31.5 miljoen beschikbaar in het (revoluerende) fonds voor het beschikbaar stellen van energietransitieleningen voor Rotterdammers, VvE's, ondernemers, scholen en sportverenigingen die hun pand willen verduurzamen. Het plafond van de regeling 'nadere regels energietransitieleningen voor particuliere woningeigenaren gemeente Rotterdam' wordt verlaagd naar 16.500.000 euro zodat het totaalbedrag van het revoluerende energietransitiefonds van de gemeente Rotterdam gelijk blijft.

Aan Artikel 7 is een tweede lid (nieuw) toegevoegd met daarin het plafond voor de rentekorting die wordt geboden voor de energietransitielening VvE focuswijken. Deze leningsvorm heeft een eigen plafond omdat het wordt gefinancierd uit het project '0% lening voor verduurzaming VvE's'.

## H

Artikel 9, eerste lid, benoemt de termijn waarbinnen aanvragen kunnen worden ingediend. In het collegeakkoord 2022-2026 – één Stad- is aangegeven dat de gemeente energietransitieleningen beschikbaar wil blijven stellen voor Rotterdammers, VvE's, ondernemers, scholen en sportverenigingen die hun pand willen verduurzamen. De energietransitielening wordt o.a. aangeboden in het kader van de aanpak aardgasvrije wijken. Aanvragen kunnen tot en met 31 december 2027 worden ingediend teneinde ruimte te creëren voor potentiële vertraging in de planning.

Artikel 9, tweede lid, geeft aan welke bescheiden moeten worden overgelegd. Omdat energiegemeenschappen veelal niet over eigen gebouwen of daken beschikken is in sub d toegevoegd dat zij ook een akte van vestiging van opstalrecht of intentieverklaring van partijen van partijen waaruit blijkt dat binnen een jaar na subsidieverlening een akte wordt opgesteld, moeten overleggen.

Aan artikel 9, tweede lid, is sub f toegevoegd waarin wordt benoemd dat een energiegemeenschap of een vereniging van eigenaren is waarbij sprake is van een eigenaar- verhuurder, een ondertekende reguliere de-minimisverklaring moet overleggen. Bij een VvE met een eigenaar-verhuurder gaat het om (groot-)eigenaren die als onderneming opereren en economische activiteiten verrichten. Omdat de rente van het ETF-G 3 lager is dan het rentepercentage op landelijk niveau kan het verstrekken van een lening aan deze actoren worden gezien als rentekorting. Zodoende moet rekening worden gehouden met de regels omtrent staatssteun en wordt gevraagd om een ondertekende de-minimisverklaring.

Aanvragen kunnen tot n met 31 december 2027 worden ingediend. Gezien de tijd die nodig is om van aanvraag tot daadwerkelijke verstrekking van de lening te komen is besloten dat de regeling komt te vervallen op 1 juli 2028.

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