

Subsidieregeling kleine verhuurders binnen VvE's in de aardgasvrije wijken

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de conerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling van 13 juni 2024, kenmerk M2405-3052;

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

overwegende dat een financiële impuls nodig is om kleine particuliere verhuurders binnen VvE's met maximaal 3 huurwoningen in Rotterdam in Pendrecht-Zuid, Reyeroord-West of Tussendijken in het kader van de energietransitie te stimuleren om te investeren in een aardgasvrije huurwoning;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- de-minimisverordening: Verordening (EU) Nr. 2023/2831 van de Europese Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun;
- huurwoning: woongelegenheid als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Woningwet die is bedoeld voor verhuur;
- kleine particuliere verhuurder: natuurlijk persoon die maximaal 3 huurwoningen in Rotterdam in eigendom heeft;
- SAH: stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen;
- VvE: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- Warmteleverancier: leverancier als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;
- Warmtenet: warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet.

Artikel 2 Toepassingsbereik

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

Artikel 3 Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor het volledig aardgasvrij maken van huurwoningen door middel van aansluiting op het warmtenet en een overstap op elektrisch koken in de projectgebieden Pendrecht Zuid, Reyeroord West en Tussendijken, zoals aangeduid in de bijlage behorende bij deze regeling.
2. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt ten behoeve van huurwoningen die:
 - a. worden verwarmd met een individueel ruimte verwarmingssysteem;
 - b. onderdeel zijn van een VvE waarin de appartementsrechten zijn verdeeld over twee of meer eigenaren die conform de splitsingsakte staan ingeschreven als eigenaar van de betreffende huurwoning;
3. Subsidie wordt voorts uitsluitend verstrekt, indien voor een deel van de subsidiabele kosten een subsidieverleningsbesluit is genomen op grond van de SAH.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan kleine particuliere verhuurder, die:

- a. een natuurlijke persoon is; en
- b. maximaal drie huurwoningen in eigendom heeft in Rotterdam.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. De kosten voor de volgende activiteit komen voor subsidie in aanmerking:
 - a. het aansluiten van de huurwoning op het warmtenet door de warmteleverancier;
 - b. het aansluiten van het ruimteverwarmingssysteem op het warmtenet, het verwijderen van de aardgasaansluiting en het aanpassen van de voorzieningen ten behoeve van elektrisch koken, bestaande uit:

- 1°. het verwijderen van de individuele CV-ketel inclusief rookgasafvoer binnen de huurwoning;
 - 2°. het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel.
- c. andere bouwkundige aanpassingen en installatietechnische werkzaamheden die noodzakelijkerwijs gemaakt moeten worden om het ruimteverwarmingssysteem aan te sluiten op het warmtenet, bestaande uit:
- 1°. het aankoppelen van het in pandig leidingnet voor ruimteverwarming en de warmtapwatervoorziening aan de afleverset van het warmtenet;
 - 2°. het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;
 - 3°. bouwkundige en installatietechnische aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;
 - 4°. het verwijderen van gasleidingen; of
 - 5°. het door de netbeheerder afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter.
2. Uitsluitend het deel van de kosten dat resteert na aftrek van de op grond van de SAH verleende subsidie, komt voor subsidie in aanmerking.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

De hoogte van de subsidie per huurwoning bedraagt ten hoogste 50 procent van de subsidiabele kosten na aftrek van de ontvangen subsidie op grond van de SAH met een maximum van:

- a. €5.000 in het projectgebied Pendrecht-Zuid;
- b. €6.000 in het projectgebied Reyeroord-West;
- c. €3.800 in het projectgebied Tussendijken.

Artikel 7 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van €790.000.
2. Per projectgebied gelden de volgende deelplafonds:
 - a. Pendrecht-Zuid: € 420.000
 - b. Reyeroord West: € 270.000
 - c. Tussendijken: € 100.000
3. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het toepasselijke deelplafond is bereikt.
4. 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 indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
5. 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 8 Aanvraag

1. De aanvraag om subsidie wordt digitaal ingediend via <https://www.rotterdam.nl/subsidie-aardgas-vrij-particuliere-verhuurder-aanvragen>;
1. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
 - a. de adresgegevens van de huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - 1°. een overeenkomst met een warmteleverancier waaruit blijkt dat de huurwoningen zullen worden aangesloten op een warmtenet en wat de kosten daarvoor zijn;
 - b. een ondertekende de-minimis verklaring;
 - c. een uittreksel uit het Kadaster waaruit blijkt dat de subsidieaanvrager eigenaar van de huurwoningen is;
 - d. een opgave van de marktconforme kosten van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 5, op basis van gespecificeerde offertes die op naam gesteld zijn van de aanvrager;
 - e. de volledige aanvraag en subsidieverleningsbeschikking op grond van de SAH.

Artikel 9 Aanvraagtermijn

1. Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend zolang het huidige aanbod in het desbetreffende projectgebied van de warmteleverancier geldt met als einddatum:
 - a. Tussendijken: 31 december 2027
 - b. Reyeroord West: 31 december 2028

c. Pendrecht-Zuid: 31 december 2028

Artikel 10 Verplichtingen

Aan de subsidieontvanger worden de volgende verplichtingen opgelegd:

- a. binnen 12 maanden na de verzenddatum van de subsidiebeschikking wordt gestart met de subsidiabele activiteiten;
- b. indien de subsidieontvanger in de huidige verhuursituatie verantwoordelijk is voor de kosten van het CV-ketel onderhoud, dan legt hij in een overeenkomst met de warmteleverancier afspraken vast om de kosten van de aflevering voor zijn rekening te nemen.
- c. de subsidiabele activiteiten zijn uiterlijk op 31 december 2028 gerealiseerd;
- d. eventuele aanwijzingen in verband met geconstateerde tekortkomingen in de uitvoering worden door de subsidieontvanger opgevolgd.

Artikel 11 Subsidievaststelling

De subsidie wordt direct bij verlening vastgesteld

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag nadat deze in het gemeenteblad is geplaatst en vervalt met ingang van 1 januari 2028 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling zijn verstrekt en op volledige aanvragen om subsidie die tijdig zijn ingediend.

Artikel 13 Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling kleine verhuurders binnen VvE's in de aardgasvrije wijken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 25 juni 2024.

*De secretaris,
G.J.D. Wigmans*

*De burgemeester,
A. Aboutaleb*

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

Bijlage als bedoeld in artikel 3, eerste lid

Pendrecht -Zuid:

- Abbenbroekweg,
- Baarlandhof, Biezelingplein, Burghsluissingel,
- Dinteloordstraat, Dirkslandhof,
- Ellewoutsdijkstraat,
- Fijnaartpad,
- Geertruidenbergstraat,
- Halsterenstraat, Herkingenstraat 8, Hontenissestraat,
- Kamperlandsingel, Kortegenestraat, Krabbendijkhof, Krabbendijkestraat, KruingenstraatMelis-santstraat 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, Ossensisseweg, Oude- Tongepad, Ovezan-depad,
- Papendrechtstraat, Plein 1953,
- Rilland Bathstraat,
- Sint-Annalandstraat, Sint-Maartensdijkstraat, Sliedrechtstraat, Slinge 260 tot en met 738, Stavenis-sestraat, Stellendamhof,
- Tholenstraat, Tiengemetensingel,
- Vlissingenplein,
- Wagenbergstraat, Wemeldingestraat, Wissekerkestraat,
- Yersekestraat;

Reyeroord -West:

- Bergoord, Bredenoord,
- Kouwenoord,
- Nieuwenoord 1 tot en met 75 (oneven,)
- Onzenoord,
- *Reyerdijk 3 tot en met 35 (oneven) en 12 tot en met 72 (even), Rhederoord, Ruigoord,*
- *Schalkeroord, Schelmeroord, Schuilingsoord,*
- Veenoord, Vikingoord,
- Wateroord, Wilbertoord,
- Zevenoord 81 tot en met 119 (oneven) en 90 tot en met 118 (even);

Tussendijken :

- Bruijnstraat 91 tot en met 157 (oneven), 112 tot en met 162, Bussinghstraat 6 tot en met 40 (even), 5 tot en met 49 (oneven),
- Gijsingstraat, Grote Visserijstraat 156 tot en met 164 (even),
- Haringpikkerstraat,
- Jan Kobellstraat, Jan Kruijffstraat,
- Kleijnstraat, Korfmakerstraat,
- Mathenesserdijk 449 tot en met 451 (oneven),
- Rösener Manzstraat 77 tot en met 163D (oneven) en nummer 20 tot en met 80 (even),
- Taandersstraat,
- Van Duylstraat,
- Zoutziederstraat 51 tot en met 63H (oneven) en 34 tot en met 42C01,

Toelichting

Algemeen

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.

In het gebied Pendrecht Zuid, Reyeroord-West en Tussendijken 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.

Tot nu toe ontvangen verhuurders met individuele cv-ketels geen gemeentelijke subsidie voor de overstap op het warmtenet. Zij dragen 100% van de kosten. Hoewel er momenteel nog een landelijke

subsidie beschikbaar is (de SAH-subsidie), blijft het verschil tussen het aanbod voor eigenaar-bewoners en verhuurders aanzienlijk.

Deze subsidieregeling is bedoeld om verhuurders tegemoet te komen en de energietransitie in de projectgebieden te versnellen met als doel de landelijke klimaatdoelen te behalen en aardgasvrije wijken te realiseren.

SAH-subsidie

Voor gemengde VvE's en verhuurders is subsidie mogelijk vanuit de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH).

Als alternatief voor het verwarmen van een woning met aardgas, kunnen woningen aangesloten worden op een warmtenet. Met de SAH kunt u subsidie krijgen om dit te betalen. Met het geld kunt u de woning aansluiten op het warmtenet of de woning vanbinnen aanpassen. Per woning kan maximaal € 5.000 subsidie ontvangen worden. Kijk voor alle voorwaarden op de website van [RVO](#).

Artikelsgewijs

Artikel 6

In artikel 6 is de hoogte van de subsidie beschreven. U ontvangt een subsidie van 50% van de conform artikel 6 gemaakte kosten minus de subsidie vanuit de stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. Het subsidiebedrag is gemaximeerd en de maximumbedragen verschillen per wijk.

Rekenvoorbeeld:

- U verhuurt 1 woning in de wijk Reyeroord.
- U betaalt €7.500 voor de aansluiting van de huurwoning op het warmtenet door de warmteleverancier en u betaalt €5.000 euro voor de kosten van het aansluiten van het ruimteverwarmingssysteem op het warmtenet. In totaal heeft u €12.500 aan subsidiabele kosten.
- U ontvangt €2.250 SAH-subsidie voor de aansluiting van de huurwoning op het warmtenet door de warmteleverancier (30% met een maximum van €3.800).
- U ontvangt €1.200 SAH-subsidie op de kosten van het aansluiten van het ruimteverwarmingssysteem op het warmtenet (40% met een maximum van €1.200). In totaal ontvangt u €2.250+€1.200 = €3.450 SAH subsidie.
- Uw totale kosten na aftrek SAH-subsidie zijn €12.500-€3.450 = €9.050.
- U ontvangt een subsidie van 50% op de subsidiabele kosten na aftrek SAH-subsidie. €9.050*0,5 = €4.525.
- U ontvangt €4.525 subsidie van de gemeente Rotterdam en uw eigen kosten voor de aansluiting op het warmtenet en het aansluiten van het ruimteverwarmingssysteem op het warmtenet zijn €4.525.