

Wijziging van de 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 9 juli 2024 kenmerk nummer M2406-6934,

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

overwegende, dat het wenselijk is de Subsidieregeling Isolatie voor VvE's met woningen tot en met 300.000 euro te wijzigen, zodat de voorwaarden beter aansluiten op de doelgroep en het effect van deze regeling wordt vergroot;

besluit:

Artikel I

De **Subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen tot en met 300.000 euro** wordt als volgt gewijzigd:

A.

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

- De begripsbepalingen 'college' en 'SVVE' vervallen.
- In de alfabetische rangschikking wordt de volgende begripsbepaling ingevoegd:
 - energielabel*: een energielabel als bedoeld in bijlage I bij artikel 1.1. van het Besluit bouwen leefomgeving;

B.

Artikel 3 komt te luiden:

Artikel 3 Activiteiten

- Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor ten hoogste twee van de onderstaande activiteiten:
 - het aanbrengen van nieuwe of extra dakisolatie in een schuin dak aan de binnen- of buitenkant, voor de woningen op de bovenste woonlaag;
 - het aanbrengen van zolder- of vlieringisolatie, voor woningen op de bovenste woonlaag;
 - het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenkant van een plat dak, ook van op- en aanbouwen, voor de woningen op de bovenste woonlaag;
 - het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
 - het aanbrengen van nieuwe of extra gevelisolatie en isolerende voorzetwanden aan de binnen- of buitenzijde van buitengevels;
 - het aanbrengen van nieuwe of extra isolatie in kozijnpanelen;
 - het aanbrengen van nieuwe of extra vloerisolatie onder de begane grondvloer en onder vloeren van woningen die gelegen zijn boven onverwarmde ruimtes, waarbij geldt dat bij vloerisolatie onder de begane grondvloer het toepassen van bodemfolie op de kruipruimte-vloer verplicht is, voor woningen op de onderste woonlaag;
 - het aanbrengen van nieuwe of extra isolatie in kruipruimten lager dan 50 cm, voor de woningen op de onderste woonlaag;
 - 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;
 - het aansluiten op stadsverwarming, mits de woningen buiten een gebiedsaanpak aardgasvrij vallen.
- De 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 of ervoor zorgen dat de woning aardgasvrij wordt verwarmd.
- Voor wat betreft de energiebesparende isolatiemaatregelen, geldt dat aanvrager uitsluitend in aanmerking komt voor subsidie indien wordt voldaan aan de isolatiewaarden en oppervlakte-eisen, genoemd in artikel 7, tweede lid, van de Subsidieregeling verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars, zoals deze luidde op de datum van inwerkingtreding van deze regeling, en gebruik wordt

gemaakt van de goedgekeurde merken en materialen, genoemd in de maatregelenlijsten op www.rvo.nl zoals deze luidde op de datum van inwerkingtreding van deze regeling.

4. Het is toegestaan om biobased-producten uit de gids van Holland Houtland, toe te passen, zoals deze luidde op de datum van inwerkingtreding van deze regeling.

C.

Na artikel 3 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3a Uitzondering isolatiewaarden en oppervlakte-eisen

1. Het college kan op aanvraag in bijzondere gevallen subsidie verstrekken indien niet aan de isolatiewaarden en oppervlakte-eisen, bedoeld in artikel 3, derde lid, kan worden voldaan, onder de voorwaarde dat alle aanwezige oppervlakken van dit bouwdeeltype in het VvE-complex worden geïsoleerd tot het hoogst haalbare niveau.
2. In de aanvraag wordt ingegaan:
 - a. op welke punten niet aan de eisen, bedoeld in artikel 3, derde lid, kan worden voldaan en waarom;
 - b. op wat het hoogst haalbare te isoleren oppervlak of de hoogst haalbare isolatiewaarde van de alternatieve oplossing is.

D.

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. in de aanhef wordt 'artikel 3, eerste lid,' vervangen door 'artikel 3, eerste lid, aanhef en onderdelen a tot en met i,'.
 - b. in onderdeel b, wordt '1 januari 2021' vervangen door '1 januari 2022'.
2. Het derde lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. in de aanhef wordt 'artikel 3, tweede lid, onderdeel b,' vervangen door 'artikel 3, eerste lid, onderdeel j,'.
 - b. in onderdeel b wordt '1 januari 2021' vervangen door '1 januari 2022'.
3. Onder vernummering van het vierde lid tot vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
 4. Indien er geen energielabel van na 1 januari 2021 aanwezig is, kan een VvE alsnog in aanmerking komen voor subsidie indien het gebouw vóór 1992 is gebouwd en het aannemelijk is dat de energetische staat vergelijkbaar is met hetgeen vereist wordt in lid 2 onderdeel a. of lid 3 onderdeel a.
4. Het vijfde lid vervalt.

E.

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:
 2. In afwijking van het eerste lid, geldt voor een activiteit als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel h, een maximum van € 2000, indien isolerende kozijnen worden gecombineerd met HR++ glas of triple glas. De hoogte van de subsidie voor twee activiteiten bedraagt in dat geval maximaal € 3000.
2. Het derde lid vervalt.

F.

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vierde lid wordt onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot onderdelen c tot en met f, een onderdeel ingevoegd luidende:
 - b. in geval van een activiteit als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel h, wordt bij de offerte tevens aangeleverd:
 - 1°. een beoordeling van de draagconstructie boven het kozijn en, indien de beoordeling daartoe aanleiding geeft, extra geoffreerde constructieve maatregelen;
 - 2°. een beoordeling van de kierdichtheid;
2. Het vierde lid onderdeel c (nieuw) komt te luiden:

- c. energielabel van na 1 januari 2021 van het gebouw waarin de woningen zich bevinden of, indien er geen energielabel van na 1 januari 2021 aanwezig is, een onderbouwing waarom de woningen een vergelijkbare energetische staat hebben als bedoeld in artikel 4, vierde lid, en het gebouw is gebouwd voor 1992;
3. In het vierde lid, onderdeel d (nieuw), vervalt 'en voor VvE's van 8 woningen of groter aanvullend het energieprestatieadvies duurzaamheid'.
4. In het vierde lid wordt onder onderdeel f (nieuw) een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - g. een omgevingsvergunning, indien deze noodzakelijk is voor het uitvoeren van de maatregelen;

G.

In artikel 8 wordt '30 september 2024' vervangen door '30 september 2025'.

H.

In artikel 9 vervalt het tweede lid, alsmede de aanduiding '1.' voor het eerste lid.

I.

In artikel 10 vervalt het vijfde lid, onder vernummering van het zesde tot en met zevende lid tot vijfde tot en met zesde lid.

J.

Na artikel 10 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 10a Hardheidsclausule

Het college kan besluiten subsidie aan een VvE te verstrekken indien de VvE motiveert dat sprake is van een uitzonderlijke situatie van energiearmoede die subsidieverstrekking noodzakelijk maakt.

K.

In artikel 11, eerste lid, wordt '31 december 2024' vervangen door '31 december 2025'.

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 9 juli 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

Toelichting

Algemene toelichting

Sinds 6 april 2023 is deze regeling geldig. 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 woningen met een maximale WOZ-waarde van 300.000 euro. Met deze regeling kan de doelgroep (1) bouwkundige en/of installatietechnische maatregelen voorbereiden, leveren, en installeren c.q. uitvoeren die aantoonbaar de energieprestatie van de woning verbeteren; (2) VvE's op stadsverwarming aansluiten, voor zover deze buiten de gebiedsaanpakken aardgasvrij van de gemeente liggen. Het doel van deze regeling is om de doelgroep te helpen investeren in een hogere energieprestatie van hun woning, waardoor hun woning meer waard wordt en hun maandelijkse energieverbruik structureel afneemt.

De afgelopen tijd is gebleken dat het wenselijk is de regeling laagdrempeliger te maken, zodat de doelgroep van deze regeling beter bediend kan worden en het effect van de regeling wordt vergroot. Hiernaast is de besteding van de Rijksmiddelen, waarmee deze subsidie wordt gefinancierd, met een jaar verlengd vanuit het Rijk, waardoor deze regeling ook met een jaar wordt verlengd. Bovendien wordt er een subsidieregeling gecreëerd voor VvE's met woningen met een WOZ-waarde tussen de 300.000 euro en 429.300 euro. Ter bevordering van de laagdrempeligheid en duidelijkheid van de beide regelingen richting de doelgroep worden de voorwaarden gelijk gehouden.

Daarom wordt de subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen tot en met 300.000 euro herzien.

Belangrijkste wijzigingen:

- A. De besteding van de Rijksmiddelen, waarmee deze subsidie wordt gefinancierd, wordt met een jaar verlengd vanuit het Rijk, waardoor deze regeling ook met een jaar wordt verlengd;
- B. De peildatum van de WOZ-waarde is aangepast zodat deze gelijk is met de peildatum die wordt gehanteerd in de Subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen van 300.000 euro tot en met 429.300 euro;
- C. Vanwege de grote meerwaarde van het installeren van isolerend glas voor de energetische kwaliteit van de woning, maar tegelijkertijd de hoge kosten van deze maatregel wordt de uitvoering van deze maatregel gestimuleerd met een hoger subsidiebedrag;
- D. Er is geen energieprestatieadvies duurzaamheid benodigd voor VvE's van 8 woningen of groter. Dit is in lijn met de SVVE en maakt de regeling laagdrempeliger.
- E. Daarnaast wordt eenvoudiger aan te tonen dat woningen een slecht energielabel hebben. Het aanvragen van een energielabel is op kosten van de eigenaar en niet van de VvE. Sommige eigenaren kunnen dit niet betalen. Daarom kan de VvE, indien er geen energielabel van na 1 januari 2021 aanwezig is, alsnog in aanmerking komen voor subsidie indien het gebouw vóór 1992 is gebouwd en het aannemelijk is dat de energetische staat vergelijkbaar is met energielabel C, D, E, F of G.

Artikelsgewijze toelichting

Onderdeel A.

In artikel 1 vervallen de begripsbepalingen 'college' en 'SVVE', omdat deze reeds zijn gedefinieerd in ofwel de Subsidieverordening Rotterdam 2014 ofwel de subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen tot en met 300.000 euro. Daarnaast is de begripsbepaling 'energielabel' toegevoegd, omdat deze ontbrak.

Onderdeel B.

De activiteiten waarvoor deze subsidie uitsluitend kan worden verstrekt, wordt verduidelijkt. In artikel 3 eerste lid is verduidelijkt dat de subsidie enkel wordt verstrekt voor ten hoogste twee activiteiten. Daarnaast is bij enkele activiteiten toegevoegd voor welke woningen binnen de VvE, de subsidieregeling geldt.

In artikel 3 derde lid worden de verwijzingen naar externe regelingen en bronnen verduidelijkt door statisch te verwijzen. Hetzelfde geldt voor artikel 3 vierde lid.

Onderdeel C.

Artikel 3a wordt toegevoegd. In dit artikel is bepaald dat het college op aanvraag in bijzondere gevallen de subsidie kan verstrekken indien niet aan de isolatiewaarden en oppervlakte-eisen, als bedoeld in artikel 3, derde lid, kan worden voldaan, onder de voorwaarde dat alle aanwezige oppervlakken van dit bouwdeeltype in het VvE-complex worden geïsoleerd tot het hoogst haalbare niveau.

In de praktijk blijken de minimale eisen die in de landelijke Subsidieregeling verduurzaming voor Vereniging van Eigenaars (hierna SVVE) worden gehandhaafd niet haalbaar zijn. Door artikel 3a op te nemen, wordt de regeling laagdrempeliger en de impact van de regeling groter. Bovendien is dit artikel conform de landelijke SVVE regeling.

Onderdeel D.

In Artikel 4 eerste en tweede lid onderdeel a zijn de juiste verwijzingen opgenomen. Daarnaast zijn de peildata in Artikel 4 eerste en tweede lid onderdeel b aangepast, zodat deze overeenkomstig zijn met de subsidieregeling Isolatie VvE's met woningen van 300.000 euro tot en met 429.300 euro.

Om de regeling laagdrempeliger te maken voor de beoogde doelgroep is Artikel 4 vierde lid ingevoegd. Hiermee kunnen VvE's eenvoudiger aantonen dat zij behoren tot de doelgroep. Hiermee wordt het effect van de regeling vergroot.

Het vijfde lid is komen te vervallen. Dit artikel is toegevoegd als artikel 10a Hardheidsclausule.

Onderdeel E.

Vanwege de grote meerwaarde van het installeren van isolerend glas voor de energetische kwaliteit van het appartement, maar tegelijkertijd de hoge kosten van deze maatregel willen we de uitvoering van deze maatregel stimuleren met een hoger subsidiebedrag.
Artikel 5 derde lid vervalt. Deze bepaling is verwerkt in artikel 3 lid 1 en daarmee overbodig.

Onderdeel F.

In artikel 7 vierde lid wordt onderdeel b toegevoegd, omdat bij de vervanging van kozijnen goed gekeken moet worden naar de draagconstructie en de kierdichtheid. Er kunnen gebreken ontstaan bij de appartementen als dit door de uitvoerder over het hoofd gezien wordt.

Daarnaast wordt onderdeel c aangepast conform artikel 4 vierde lid.

Het aanleveren van een energieprestatieadvies duurzaamheid voor VvE's van 8 woningen of groter komt te vervallen. Deze regeling is opgesteld conform de eisen van de SVVE, zodat de gemeentelijke en landelijke subsidie stapelbaar zijn. Het energieprestatieadvies is geen voorwaarde voor de SVVE en blijkt een onnodige drempel voor VvE's in de praktijk vanwege de kosten die met het opstellen van een energieprestatieadvies gepaard gaan.

In artikel 4 vierde lid wordt onderdeel g toegevoegd. Dit onderdeel heeft betrekking op het aanvragen van de noodzakelijke vergunningen voor het uitvoeren van maatregelen.

Onderdeel G.

De besteding van de Rijksmiddelen, waarmee deze subsidie wordt gefinancierd, wordt met een jaar verlengd vanuit het Rijk, waardoor deze regeling ook met een jaar wordt verlengd.

Onderdeel H.

Artikel 9 tweede lid vervalt. De subsidieregeling waarnaar in dit lid verwezen werd is niet meer actief.

Onderdeel I.

Dit onderdeel is komen te vervallen onder artikel 10 en is als uitzonderingsbepaling opgenomen in artikel 3a.

Onderdeel J.

Artikel 10a was eerst opgenomen als lid onder artikel 4. Besloten is dat het bepaalde passender is als hardheidsclausule.

Onderdeel K.

De besteding van de Rijksmiddelen, waarmee deze subsidie wordt gefinancierd, wordt met een jaar verlengd vanuit het Rijk, waardoor deze regeling ook met een jaar wordt verlengd.