

Subsidieregeling Aanpak VvE Isolatie Schiedam 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam,

Gelet op de Algemene Subsidieverordening Schiedam 2017 (ASV 2017) en in het bijzonder de artikelen 2 en 3,

Besluit vast te stellen, de:

Subsidieregeling Aanpak VvE Isolatie Schiedam 2024

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) Appartement:
 - Aandeel in een complex waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, omvattende het uitsluitend gebruik als woonbestemming; of
 - Aandeel in een complex van een verhuurder.
- b) Appartementencomplex: een complex met appartementen waar de VvE minimaal 1 eigenaar-bewoner bevat.
- c) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam.
- d) Eigenaar-bewoner: de natuurlijke persoon die het appartement in eigendom heeft en daarin zijn hoofdverblijf heeft.
- e) Huurder: bewoner van een appartement en daarin zijn hoofdverblijf heeft.
- f) Thermische schil: de isolerende laag aan de buitenzijde van het appartement die hiermee het appartement afscheidt van de buitenomgeving, bodem of aangrenzende onverwarmde ruimten.
- g) VvE: een Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Doel

De leden van verenigingen van eigenaars in een slecht geïsoleerd appartementencomplex, in staat te stellen de appartementen in hun appartementencomplex energiezuiniger te maken en/of te isoleren. Door deze aanpak wordt de CO₂-uitstoot van de appartementen verminderd en besparen de leden van de verenigingen energie en kosten.

Artikel 3 Doelgroep

1. Subsidie wordt verstrekt aan VvE's van appartementencomplexen:
 - a. waarbij ten minste 80% van de appartementen een WOZ-waarde heeft die lager is dan € 309.000;
 - b. waarbij de VvE minimaal twee slecht geïsoleerde bouwdelen bevat, voorafgaand aan de uit te voeren of uitgevoerde verduurzamende maatregelen;
 - c. waarbij het appartementencomplex voor 1975 gebouwd is.
2. Met de in het eerste lid, onder b, genoemde slecht geïsoleerde bouwdelen wordt bedoeld:
 - a. een dak, hellend of plat met geen, slechte of matige isolatie, waar minder dan 9 cm isolatie aanwezig is en de Rc-waarde $\leq 2,0$ is;
 - b. een dak, zolder- of vloeringvloer waar geen zolder- of vloeringvloerisolatie aanwezig is of de huidige Rc-waarde $\leq 0,5$;
 - c. een gevel waar geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig is of de huidige Rc-waarde $\leq 1,1$ is;
 - d. vloer of bodem waar minder dan 5cm of geen vloer- of bodemisolatie aanwezig is met een Rc-waarde van $\leq 1,3$; of,
 - e. enkel glas, dubbelglas en HR glas met een Ug-waarde van $\geq 1,6$.

Artikel 4 Subsidieplafond

1. Het college stelt voor 2024 een subsidieplafond van € 1.500.000 vast.
2. Het college stelt voor 2025 een subsidieplafond vast.
3. De subsidieplafonds worden verdeeld op basis van binnenkomst van complete aanvragen, met dien verstande dat aanvragen voor activiteiten die voldoen aan deze regeling, aanvragen betreft

waterzijdig dynamisch inregelen en activiteiten die voor 1 september 2025 kunnen zijn verricht, voorrang krijgen.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan worden verleend voor het waterzijdig dynamisch inregelen van cv-installaties.
2. Subsidie kan worden verleend voor het door een bouwbedrijf uitvoeren van onderstaande isolerende maatregelen:
 - a. dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie met in achtneming van de vigerende natuurbeschermingswetgeving, waarbij:
 - i. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en
 - ii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
 - b. gevelisolatie met in achtneming van de vigerende natuurbeschermingswetgeving, waarbij:
 - i. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft;
 - c. HR-glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil door het vervangen van:
 - i. glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende buitendeuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K; of
 - ii. glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K;
 - d. spouwmuurisolatie met in achtneming van de vigerende natuurbeschermingswetgeving, waarbij:
 - i. het toegevoegde isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft; en
 - ii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen; of
 - e. vloer- dan wel bodemisolatie, waarbij:
 - i. het toegevoegde isolatiemateriaal voor de vloer of bodem een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en
 - ii. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
3. Vloerisolatie wordt slechts gesubsidieerd voor een appartement op de begane grond.
4. Dakisolatie wordt slechts gesubsidieerd voor een appartement op de bovenste laag van een appartementencomplex.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie voor waterzijdig dynamisch inregelen bedraagt maximaal € 1000 per appartement.
2. De hoogte van de subsidie voor isolerende maatregelen bedraagt maximaal € 2.000 per appartement.
3. In tegenstelling tot het tweede lid, bedraagt de hoogte van de subsidie voor isolerende maatregelen, indien de aanvrager waterzijdig dynamisch inregelen reeds op eigen kosten heeft laten uitvoeren na 1 januari 2023, maximaal € 3.000 per appartement.
4. Subsidie wordt slechts tegen factuurprijs verleend, aan te tonen met offertes en facturen.

Artikel 7 Aanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt door het VvE bestuur ingediend bij het college, op een door de projectleider namens het college opgesteld aanvraagformulier.
2. Met het aanvraagformulier worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. een afschrift van de akte van splitsing;
 - b. een begroting van de subsidiabele kosten;
 - c. minimaal twee verschillende offertes van uitvoerende partijen; en
 - d. indien waterzijdig dynamisch inregelen reeds is uitgevoerd, dient een factuur met betrekking tot deze werkzaamheden te worden toegevoegd.
3. Indien de subsidieaanvraag wordt ingediend voor het door een bouwbedrijf uitvoeren van isolerende maatregelen, dan wordt -in aanvulling op het tweede lid- ook het volgende overgelegd:

- a. indien aanwezig een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), waarin de slecht geïsoleerde bouwdelen worden omschreven zoals deze waren/zijn voorafgaande aan de isolerende maatregelen waarvoor men op grond van deze regeling subsidie aanvraagt;
 - b. indien de VvE niet in het bezit is van een MJOP, de opdrachtverlening voor een MJOP.
 - c. weergave van de te isoleren bouwdelen;
 - d. het besluit van het VvE-bestuur om een aanvraag op grond van de regeling in te dienen;
 - e. de offerte van het bouwbedrijf, voorzien van:
 - i. een prestatieverklaring ten aanzien van de gebruikte materialen, met daarin de termijn waarbinnen de werkzaamheden worden afgerond;
 - ii. naam VvE en bijbehorende adressen;
 - iii. datum van installatie of verwachte datum van installatie; en
 - iv. indien er sprake is van een gemengde VvE:
 - per appartement de adresgegevens van de huur-appartementen; en
 - een verklaring van het lid of de leden die appartementen verhuren, waaruit blijkt dat het lid of de leden niet meer staatssteun ontvangen dan is toegestaan op basis van de de-minimisverordening, indien de subsidieverlening voor 2026 plaatsvindt.
4. In het geval de werkzaamheden zijn uitgevoerd na 1 januari 2023 en voorafgaand aan de aanvraag, wordt bij de aanvraag de volgende gegevens verstrekt:
- a. de factuur die is voorzien van een toelichting van de gebruikte materialen;
 - b. bewijs van wanneer de maatregelen zijn gestart middels een factuur of mailwisseling van de uitvoerende partij waarin de start van de werkzaamheden zijn kortgesloten.
5. Aanvragen voor waterzijdig dynamisch inregelen moeten vóór 1 januari 2025 worden ingediend. Na 1 januari 2025 worden aanvragen voor waterzijdig dynamisch inregelen van de warmte installatie niet meer behandeld.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Naast de in artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 8 van de ASV 2017 genoemde gronden, kan het college een subsidieaanvraag geheel of gedeeltelijk weigeren indien:

- a) niet voldaan is aan artikel 3 of aan artikel 7;
- b) het aannemelijk is dat de aanvrager niet aan de in artikel 9 gestelde verplichtingen zou kunnen voldoen;
- c) de isolerende maatregel niet bedoeld is voor de bestaande thermische schil van het appartementencomplex; of
- d) met de uitvoering van de betreffende activiteit is begonnen voor 1 januari 2023.

Artikel 9 Verplichtingen

1. Waterzijdig dynamisch inregelen dient voor 1 september 2025 te zijn uitgevoerd.
2. Activiteiten, waarvoor in 2024 en voor 1 oktober 2025 subsidie ingevolge deze regeling is verleend, dienen voor 1 september 2025 te zijn verricht.
3. Activiteiten, waarvoor vanaf 1 oktober 2025 subsidie ingevolge deze regeling is verleend, dienen voor 1 september 2026 te zijn verricht.

Artikel 10 Vaststelling en betaling van de subsidie

1. De aanvrager dient na afronding van de gesubsidieerde activiteiten en uiterlijk voor 1 oktober 2026 een aanvraag tot vaststelling in.
2. Indien de subsidiëring tevens het waterzijdig dynamisch inregelen van de warmte installatie betreft, dient de aanvrager voor dat gedeelte uiterlijk 1 oktober 2025 een aanvraag tot vaststelling in.
3. Bij de aanvraag tot vaststelling dient de aanvrager de volgende stukken te overleggen:
 - a. een inhoudelijk verslag, inclusief foto's, waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan; en
 - b. een overzicht van de gesubsidieerde activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (een gespecificeerd overzicht van de kosten, alsmede van originele facturen en bankafschriften van de desbetreffende betalingen).

Artikel 11 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen, een artikel of artikelen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 12 Slotbepaling

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
2. De regeling wordt aangehaald als: 'Subsidieregeling Aanpak Isolatie Schiedam 2024'.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Schiedam in zijn vergadering van 8 oktober 2024.

*De secretaris,
C.E. Bos*

*de burgemeester,
mr. H.M. Bergmann*

Toelichting

Artikelsgewijs

Artikel 3 Doelgroep

Slecht geïsoleerd bouwdeel: de waarden komen van de website van de RVO. De tabel is hieronder volledig weergegeven:

Bouwdeel	Wanneer aanpakken?	Indicatie dikte of Rc of U-waarde
Dak, hellend/plat	Geen, slechte en matige isolatie	Minder dan 9 cm aanwezig / een $R_c \leq 2,0$
Dak, zolder-/vlieringvloer-isolatie	Als er geen zolder-/vlieringvloerisolatie aanwezig is	$R_c \leq 0,5$
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voorzetwand of buitengevelisolatie aanwezig	$R_c \leq 1,1$
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte vloer- en bodemisolatie aanwezig	Minder dan 5cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug waarde $\geq 1,6$

Ug waarde: De U-waarde geeft aan in hoeverre een materiaal de warmte doorlaat (hoeveel warmte er naar buiten verdwijnt). De g van Ug waarde staat voor glas. Hoe lager de Ug-waarde, hoe beter het glas isoleert.

Rd waarde: Geeft de isolerende werking van een enkel materiaal in een constructie weer. Hoe hoger de Rd-waarde, hoe beter het isoleert.

Rc waarde: Is de totale isolatiewaarde van een bepaald constructieonderdeel, zoals de buitenmuur of het dak. De Rc waarde is de optelsom van de Rd waardes. Bij de Rc waarde is niet alleen het isolerend vermogen van de isolatie belangrijk, maar ook dat van de constructie (bv. de stenen van de spouwmuur, de dakconstructie of het buitenschrijnwerk). Hoe hoger de Rc-waarde, hoe beter het isoleert.

Artikel 4 Subsidieplafond

Indien een deel van het subsidieplafond 2024 onbenut blijft, kan het college besluiten om dat deel toe te voegen aan het nog door het college vast te stellen subsidieplafond 2025.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

Toelichting van de technische termen: De landelijke NIP regeling verwijst, in art. 2, tweede lid onder b, naar art. 7, tweede lid, van de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (<https://wetten.overheid.nl/BWBR0047596/2023-01-01>).

Indien uit een Quick Scan, uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau, blijkt dat beschermde diersoorten voorkomen, kunnen de werkzaamheden aan de buitenkant van het appartementencomplex niet worden uitgevoerd.

Conform de verantwoordingsregels uit de NIP regeling komen alleen bewoners van de begane grond appartementen in aanmerking voor vloerisolatie en de bewoners van de bovenste laag in aanmerking voor dakisolatie.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

Voorwaarde voor het ontvangen van de subsidie voor het laten uitvoeren van isolerende maatregelen is dat bij ieder appartementencomplex de Cv-installatie waterzijdig dynamisch wordt of reeds is ingeregeld.

Mocht een VvE haar collectieve CV installaties al waterzijdig dynamisch hebben ingericht na 1 januari 2023 dan mag deze VvE maximaal € 1000 meer per appartement aanvragen voor de uitvoering van isolerende maatregelen.

Artikel 7 Aanvraag

Wanneer het VvE bestuur kenbaar maakt om in aanmerking te willen komen voor de subsidie kan het Servicepunt Woningverbetering of een vergelijkbare adviesinstantie het VvE bestuur en/of haar individuele leden adviseren over de bouwkundige en financiële implicaties van de beslissing om te isoleren. Vervolgens dient het VvE bestuur een besluit te nemen en de aanvraag bij de gemeente in te dienen.

In het geval de werkzaamheden zijn uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag en de factuur niet is voorzien van een toelichting van de gebruikte materialen, dient er een toelichting van de uitvoerende partij te worden opgesteld met hierin vermeld welke isolerende materialen zijn gebruikt.

Indien de VvE niet in het bezit is van een MJOP, kan een opdracht uitzetten voor het opstellen van een MJOP. De VvE kan middels de landelijke SVVE subsidie 75% vergoed krijgen van het factuurbedrag waarmee een (D)MJOP alsnog kan worden opgesteld.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Uitvoering voor januari 2023: Het begin van de uitvoering moet aan te tonen zijn middels de factuur van de werkzaamheden. Deze factuur moet een datum bevatten.

Artikel 10 Vaststelling en betaling van de subsidie

Reeds uitgevoerde werkzaamheden: Een aanvrager kan de subsidie aanvragen voor werkzaamheden die reeds zijn uitgevoerd, mits deze zijn uitgevoerd na 1 januari 2023. Wanneer werkzaamheden zijn uitgevoerd na 1 januari 2023 en voor de aanvraag werd ingediend dient de aanvrager na afronding van de gesubsidieerde activiteiten en uiterlijk voor 1 oktober 2026 een aanvraag tot vaststelling in.