

Wijziging van de Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie voor eigenaar-bewoners

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de concerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling 14 april 2026 met kenmerk M2603-2927;

gelet op de artikelen 3, derde lid, 5, tweede lid, 6, derde lid en 8, onderdeel k, van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende, dat het wenselijk om de WOZ-waarde, de peildatum en de hoogte van de subsidie te wijzigen, spouwmuurisolatie onder voorwaarden mogelijk te maken alsmede enkele andere wijzigingen aan te brengen;

besluit:

Artikel I

De **Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie voor eigenaar-bewoners** wordt als volgt gewijzigd:

A.

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na 'Regeling nationale EZK en LNV subsidies' ingevoegd ', zoals deze luidde op 1 januari 2025.
2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt na 'Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies', ingevoegd 'zoals deze luidde op 1 januari 2025'.
3. Het derde lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Onderdeel b komt te luiden:
"de WOZ-waarde bedraagt ten hoogste € 477.000, waarbij 1 januari 2024 als peildatum geldt;"
 - b. In onderdeel c, wordt 'de bijlage' vervangen door 'bijlage 1'.
4. Het vierde lid komt te luiden:
 4. Subsidie voor spouwmuurisolatie wordt slechts verstrekt, indien een negatief e-DNA advies is gegeven en geen gebruik wordt gemaakt van uream-formaldehyde-schuim. De De kosten voor e-DNA onderzoek zijn voor eigen rekening van de eigenaar-bewoner.
5. Er wordt een zesde lid toegevoegd luidende:
 6. indien het een eigenaar-bewoner van een appartement betreft, wordt slechts subsidie verstrekt voor energiebesparende isolatiemaatregelen ten aanzien van glas en kozijnen. Subsidie wordt slechts verstrekt onder de voorwaarde dat de kozijnen en het glas volgens de splitsingsakte voor rekening van de appartement-eigenaar komt.

B.

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
2. Er wordt een tweede lid toegevoegd, luidende:
 2. Subsidie wordt niet verstrekt aan eigenaar-bewoners van monumenten.

C.

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
 1. De hoogte van de subsidie wordt bepaald aan de hand van de tabel in bijlage 2.
2. Er wordt een derde lid toegevoegd, luidende:
 3. In afwijking van het eerste en tweede lid ontvangt de eigenaar-bewoner een bonus van € 200,- als de eigenaar-bewoner in één keer twee verschillende isolatiemaatregelen aanvraagt.

D.

In artikel 8 wordt onder vernummering van het tweede tot en met vierde lid tot derde dot en met vijfde lid, een lid toegevoegd, luidende:

2. Als de aanvraag wordt ingediend door een eigenaar-bewoner van een appartement, wordt bij de aanvraag in ieder geval de splitstingsakte overgelegd.

E.

In artikel 10 wordt tweede lid, 'in de periode van 1 januari 2014 tot en met 1 januari 2024' vervangen door 'in de periode van tien jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag'.

F.

In artikel 11, eerste lid, wordt '31 december 2022' herschreven door '1 januari 2024'.

G.

Het opschrift van de bijlage komt te luiden:

Bijlage 1. Slecht geïsoleerd bouwdeel als bedoeld in artikel 3, derde lid, onderdeel c

H.

Er wordt een bijlage toegevoegd, luidende:

Bijlage 2. Hoogte van de subsidie als bedoeld in artikel 6, eerste lid

Maatregel	Subsidie per m2
Gevelisolatie	€ 50,-
Vloerisolatie	€ 25,-
Bodemisolatie	€ 10,-
Dakisolatie	€ 35,-
Zolder- of vliveringvloerisolatie	€ 15,-
HR++ glas	€ 100,-
Triple glas	€ 200,-
Isolerende panelen in kozijnen ≤ 1,2	€ 100,-
Isolerende panelen in kozijnen ≤ 0,7	€ 200,-
Isolerende deuren ≤ 1,5	€ 100,-
Isolerende deuren ≤ 1,0	€ 200,-
Spouwmuurisolatie	€ 25,-

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 september 2026, met dien verstande dat de subsidieregeling zoals deze luidde voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit besluit van toepassing blijft op subsidies die reeds zijn verstrekt dan wel aangevraagd.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 april 2026

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

*De burgemeester,
R.A.C.J. Simons, l.b.*

Toelichting

Algemeen

De voorgestelde aanpassingen aan de subsidieregeling zijn noodzakelijk om de regeling effectiever en relevanter te maken voor de huidige situatie. Ten eerste wordt er rekening gehouden met de recente stijging van de WOZ-waarden, waardoor de subsidiebedragen moeten worden aangepast om te zorgen voor een marktconforme en eerlijke bijdrage aan de kosten van de isolatiemaatregelen. Dit waarborgt dat de regeling aansluit bij de werkelijke kosten in de markt.

Daarnaast worden marktconforme prijzen geïntroduceerd om de transparantie en eerlijkheid van de regeling te versterken. Door te werken met prijzen die in lijn liggen met de gangbare tarieven, wordt de subsidieregeling voor zowel eigenaar-bewoners als uitvoerende partijen beter voorspelbaar en begrijpelijk.

Verder wordt een bonus geïntroduceerd om eigenaar-bewoners te stimuleren meerdere isolatiemaatregelen tegelijk uit te voeren. Dit bevordert niet alleen de effectiviteit van de regeling, maar versnelt ook de verduurzaming van woningen. Door eigenaar-bewoners financieel te motiveren om meerdere maatregelen in één keer te nemen, wordt de impact van de regeling vergroot en wordt het proces voor de gemeente efficiënter.

Deze aanpassingen dragen bij aan een meer flexibele, efficiënte en marktgerichte subsidieregeling, die zowel de verduurzaming van woningen als de administratieve verwerking optimaliseert.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

Artikel 3, derde lid, onderdeel b, is gewijzigd om de WOZ-grens te verhogen naar € 477.000,- met peildatum 1 januari 2024.

De verhoging van de WOZ-waarde en de aanpassing van de peildatum sluiten aan bij de voorwaarden zoals opgenomen in de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie (SPUK LAI). Door deze grens over te nemen, wordt geborgd dat de gemeentelijke subsidieregeling in lijn is met de Rijksvoorwaarden die aan de besteding van de SPUK LAI-middelen zijn verbonden.

Hiermee wordt:

- aangesloten bij de actuele woningwaardes;
- voorkomen dat er een discrepantie ontstaat tussen gemeentelijke en rijkscriteria;
- geborgd dat de subsidie rechtmatig kan worden verantwoord binnen de kaders van de SPUK LAI.

Bij het vierde lid is bepaald dat een maatregel uitsluitend in aanmerking komt voor subsidie voor spouwmuurisolatie indien wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het overleggen van een negatief e-DNA-onderzoeksrapport.

Een negatief e-DNA-onderzoeksrapport is vereist om vast te stellen dat er geen beschermde diersoorten aanwezig zijn in de spouwmuur. Spouwmuren kunnen een verblijfplaats vormen voor onder andere vleermuizen of andere wettelijk beschermde soorten. Op grond van de Omgevingswet) is het verboden om zonder nader onderzoek en eventuele vergunning werkzaamheden uit te voeren die kunnen leiden tot verstoring, beschadiging of vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten.

Door het stellen van de voorwaarde dat een negatief e-DNA-rapport moet worden overgelegd, wordt geborgd dat de isolatiemaatregel ecologisch verantwoord en conform de geldende wet- en regelgeving wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat subsidie wordt verstrekt voor werkzaamheden die mogelijk in strijd zijn met natuurwetgeving en wordt tevens rechtszekerheid geboden aan zowel de aanvrager als het college.

Als laatste wordt een lid toegevoegd waaruit blijkt dat een appartementseigenaar aanspraak kan maken op deze subsidieregeling onder de voorwaarde dat in de splitsingsakte duidelijk wordt aangegeven dat de kosten voor de vervangingen van glas of kozijnen voor eigen rekening komen en niet onder het beheer van de Vereniging van Eigenaren (VvE) vallen. Dit waarborgt dat de subsidie enkel beschikbaar is voor die kosten die buiten het collectieve beheer van de VvE om worden gedragen.

Artikel I, onderdeel B

In artikel 4 wordt toegevoegd dat eigenaar-bewoners van monumenten onder deze regeling geen subsidie kunnen aanvragen. Voor monumenten zijn wel andere regelingen beschikbaar. Om de collectieve aanpak van de VvE's te stimuleren zijn er voor VvE's andere regelingen beschikbaar en kunnen zij geen subsidie aanvragen onder deze regeling.

Artikel I, onderdeel C

De hoogte van de subsidie wordt vastgesteld op basis van de tarieven in de tabel in bijlage 2. De prijzen in de tabel zijn redelijk en marktconform. De bedragen omvatten zowel materiaalkosten als arbeidskosten. Deze prijsstelling biedt transparantie voor de bewoners en zorgt ervoor dat we op een eerlijke en transparante manier communiceren over de gemeentelijke bijdragen naar zowel de markt als de aanvrager.

In artikel 6, derde lid, wordt toegevoegd dat ter stimulering van eigenaar-bewoners in Rotterdam een bonus wordt verstrekt wanneer zij gelijktijdig twee verschillende maatregelen uitvoeren. De bonus be-

draagt €200,- Dit leidt tot een vermindering in de arbeidsintensiteit van de beoordeling, wat als voordeel geldt voor zowel het college als de aanvragers. Hierdoor wordt de doelgroep sneller geactiveerd om meerdere maatregelen in één keer uit te voeren.

Artikel I, onderdeel D

In artikel 8 wordt tekst toegevoegd, dat ziet op een te overleggen document in geval van een aanvraag van een eigenaar-bewoner van een appartement. In dat geval, moet de splitsingsakte worden overgelegd, waarin duidelijk wordt aangegeven dat de kosten voor de vervangingen van glas of kozijnen voor eigen rekening komen en niet onder het beheer van de VvE vallen. Dit waarborgt dat de subsidie enkel beschikbaar is voor die kosten die buiten het collectieve beheer van de VvE om worden gedragen.

Artikel I, onderdeel E

Artikel 10, tweede lid, wordt de periode van 10 jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag wordt gehanteerd om te waarborgen dat de subsidie enkel wordt verstrekt voor recente maatregelen. Dit voorkomt het aanvragen van subsidie voor reeds uitgevoerde werkzaamheden en zorgt ervoor dat de regeling gericht blijft op het stimuleren van verduurzaming in de nabije toekomst.

Artikel I, onderdeel F

Artikel 11, wordt de aanvraagperiode herschreven naar het opstellen van de gemeentelijke subsidieregeling dat 1 januari 2024.

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