

Subsidieregeling Aanpak VvE Verduurzamingsplannen Schiedam 2026

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 Verduurzamingsplannen Schiedam 2026

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

1. Appartement:
 - a. Aandeel in een complex waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, omvattende het gebruik als woonbestemming; of
 - b. Aandeel in een complex van een verhuurder.
2. Appartementencomplex: een complex met appartementen waar de VvE minimaal 1 eigenaar-bewoner bevat. De eigenaar-bewoner is de natuurlijke persoon die het appartement in eigendom heeft en daarin zijn hoofdverblijf heeft.
3. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam.
4. EP-maatwerkadviseur: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van 'EP-maatwerkadviseur' conform bijlage 2 van BRL 9500-MWA-W. DE BRL 9500-MWA-W is de door de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland bindend verklaarde Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500, zoals vastgesteld op 1 juli 2023, inclusief latere wijzigingen.
5. EP-online: de officiële landelijke database waarin energielabels en energieprestatie-indicatoren van gebouwen zijn opgenomen.
6. Maatwerkadvies: advies dat in EP-online geregistreerd wordt en is opgesteld door een vakbekwaam EP-maatwerkadviseur volgens BRL9500-MWA-W.
7. SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars, een overheidssubsidie (tot 31 dec 2030) die VvE's stimuleert hun gebouwen te verduurzamen.
8. VvE: een Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Doel

VvE's in appartementencomplexen in wijken waar een uitvoeringsplan of concessie voor collectieve warmtelevering geldt, in staat stellen te komen tot een haalbaar plan voor verduurzaming van de appartementen in hun appartementencomplex waarbij zij tevens de mogelijkheid van een centrale aansluiting op het warmtenet laten onderzoeken. Ook is het doel dat het haalbare plan voor verduurzaming voldoet aan de eisen die worden gesteld aan het verkrijgen van subsidie voor onderzoeks- en advieskosten onder de SVVE. Door deze aanpak besparen de leden van de verenigingen energie en wordt de CO2-uitstoot van de appartementen verminderd.

Artikel 3 Doelgroep

1. Subsidie kan uitsluitend worden verleend aan VvE's die voldoen aan alle onderstaande criteria:
 - a. het appartementencomplex is gelegen in een wijk waarvoor op het moment van inwerkingtreding van deze regeling een uitvoeringsplan of concessie voor warmtelevering geldt;
 - b. het appartementencomplex voor 1975 gebouwd is; en,
 - c. het complex bevat minimaal twintig appartementen.
2. Onverminderd het eerste lid, kan subsidie slechts worden verleend indien de VvE' daarnaast voldoet aan ten minste één van de volgende criteria:
 - a. tussen 1 december 2022 en het moment van inwerkingtreding van deze regeling is besloten om concreet onderzoek te verrichten naar de investeringen die nodig zijn om te verduurzamen en eventueel aan te sluiten op het warmtenet;
 - b. tussen 1 december 2022 en het moment van inwerkingtreding van deze regeling is de splitsingsakte gewijzigd, of zijn voorbereidingen getroffen voor wijziging van deze akte vanuit de wens tot verduurzaming van het appartementencomplex; of,

- c. indien subsidie wordt aangevraagd voor activiteiten zoals genoemd in artikel 5, eerste lid, wordt onderzocht of een centrale aansluiting op het warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet gerealiseerd kan worden.

Artikel 4 Subsidieplafond

1. Het college stelt een subsidieplafond vast van € 480.000 voor gebruikmaking van deze regeling.
2. Het subsidieplafond wordt verdeeld op basis van moment van binnenkomst van complete aanvragen.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

1. Subsidie kan worden verleend voor het opstellen van een maatwerkadvies als bedoeld in artikel 1. Het maatwerkadvies bevat ten minste:
 - a. een technische en bouwkundige beoordeling van de thermische schil en de installaties;
 - b. een beschrijving van mogelijke energiebesparingsmaatregelen, inclusief de voor- en nadelen;
 - c. een raming van de investeringskosten en de te verwachten energiebesparing per maatregel;
 - d. een indicatie van de terugverdientijd;
 - e. een onderbouwde fasering of volgorde van te nemen maatregelen.
2. Subsidie kan worden verleend voor advies- of begeleidingswerkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van verduurzamingsmaatregelen aan het appartementencomplex. Hieronder vallen in ieder geval:
 - a. het onderzoeken van verduurzamingsmaatregelen;
 - b. het begeleiden van de besluitvorming binnen de VvE;
 - c. het inventariseren en aanvragen van subsidies en financieringsmogelijkheden; en,
 - d. andere aantoonbare werkzaamheden die direct bijdragen aan de voorbereiding van verduurzaming.
3. Subsidie kan worden verleend voor advies- of begeleidingswerkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de voorbereiding van de aansluiting van het appartementencomplex op een warmtenet. Hieronder vallen in ieder geval:
 - a. het uitvoeren van technische en financiële onderzoeken;
 - b. het begeleiden van de besluitvorming binnen de VvE;
 - c. het inventariseren en aanvragen van subsidies en financieringsmogelijkheden; en,
 - d. andere aantoonbare werkzaamheden die direct bijdragen aan de voorbereiding van aansluiting op een warmtenet.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. De hoogte van de subsidie betreft maximaal € 40.000 per VvE
2. Subsidie wordt slechts tegen factuurprijs verleend, aan te tonen met offertes of facturen.

Artikel 7 Aanvraag

1. De subsidieaanvraag wordt uiterlijk 31 december 2026 door het VvE bestuur ingediend bij het college, op een namens het college opgesteld aanvraagformulier.
2. Met het aanvraagformulier worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. een offerte van de partij die de subsidiabele activiteiten uitvoert, waaruit blijkt welke advies- of begeleidingswerkzaamheden worden verricht en tegen welke prijs;
 - b. een afschrift van de akte van splitsing;
 - c. een afschrift van een bestuursbesluit waarin het VvE-bestuur besluit om een opdracht voor advies- of begeleidingswerkzaamheden te verstrekken. Dit bestuursbesluit moet aantoonbaar binnen het (financiële) mandaat vallen dat het bestuur van de Algemene Ledenvergadering heeft gekregen;
 - d. een begroting van de subsidiabele kosten.
3. In het geval de werkzaamheden zijn uitgevoerd na 1 januari 2026 en voorafgaand aan de aanvraag, worden bij de aanvraag ook de volgende gegevens verstrekt:
 - a. de factuur die is voorzien van een toelichting op de verrichte werkzaamheden;
 - b. indien de werkzaamheden al gereed zijn, dient er een bewijs van registratie van het maatwerkadvies in EP-online bijgevoegd te zijn.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Naast de in artikel 4:25 en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en in artikel 8 van de Algemene subsidieverordening Schiedam 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 zal kunnen voldoen;
- c. met de uitvoering van de subsidiabele activiteit is begonnen voor 1 januari 2026;
- d. subsidiabele activiteiten zoals aangegeven in artikel 5 zijn uitgevoerd door een adviseur die lid of bestuurder is van de VvE die de subsidie aanvraagt.

Artikel 9 Verplichtingen

1. Na verlening van de subsidie is de VvE verplicht uiterlijk 4 weken na ontvangst van de subsidieverleningsbeschikking een bewijs te verstrekken van, feitelijke opdrachtverlening aan en acceptatie van de offerte van, de partij die de subsidiabele activiteiten zal verrichten.
2. De subsidiabele activiteiten dienen voor 1 januari 2028 te zijn uitgevoerd.

Artikel 10 Vaststelling en betaling van de subsidie

1. De aanvrager dient na afronding van de gesubsidieerde activiteiten uiterlijk voor 1 april 2028 een aanvraag tot vaststelling in.
2. De aanvraag tot subsidievaststelling wordt ingediend met een door of namens het college vastgesteld gereedmeldingsformulier en bevat:
 - a. een inhoudelijk en door de betrokken adviseur van de gemeente geaccordeerd verslag van een gesprek met een adviseur van de gemeente waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan;
 - b. onderdeel van dit verslag is ook een overzicht van gesubsidieerde activiteiten en hieraan verbonden uitgaven en inkomsten (financieel verslag of jaarrekening).

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 VvE Verduurzamingsplannen Schiedam 2026'.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Schiedam in zijn vergadering van 14 juli 2026.

*De secretaris,
C.E. Bos*

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

Toelichting

Artikelsgewijs

Artikel 2 Doel

Schiedam heeft de ambitie dat op termijn alle woningen in Schiedam duurzaam worden verwarmd. Een van de mogelijkheden daartoe is woningen op een warmtenet aan te sluiten. Diverse VvE's onderzoeken hoe zij hun gebouwen kunnen verduurzamen en hun bewoners een aanbod voor aardgasvrije warmte kunnen doen. Met deze regeling richt de gemeente zich specifiek op VvE's die bezig zijn met verduurzamingsplannen waarbij zij de mogelijkheid van een centrale aansluiting op het warmtenet laten onderzoeken.

Artikel 3 Doelgroep

VvE's hebben te maken met extra uitdagingen als zij hun gebouwen willen verduurzamen. Met name bij het laten realiseren van een centrale aansluiting op het warmtenet, of het overwegen hiervan, krijgen zij te maken met diverse juridische uitdagingen. Dit vraagt van de VvE's extra zorgvuldigheid en daarmee tijd, energie en kosten, bij het laten maken en realiseren van hun verduurzamingsplannen.

In 2021-2022 hebben alle VvE's uit de wijk Groennoord een gratis energieadvies ontvangen waarna ze al dan niet aan de slag zijn gegaan met een uitwerking van het advies. VvE's die sinds 1 december 2022

naar aanleiding van het advies zijn gestart met een verduurzamingstraject, zijn voorlopers die als eerste alle juridische uitdagingen moeten overwinnen, met alle kosten en moeite die daarbij horen. Zij delen hun kennis en ervaringen, zodat andere VvE's hiervan kunnen leren en tijd, energie en kosten kunnen besparen. Met deze subsidie ondersteunt Schiedam daarom VvE's die door hun voorlopersrol extra kosten maken.

Subsidie kan worden aangevraagd door VvE's die de splitsingsakte laten wijzigen of dit al hebben laten doen vanuit de wens voor verduurzaming. De subsidieregeling is bedoeld voor VvE's die willen verduurzamen, dus VvE's die hun splitsingsakte om andere redenen willen laten wijzigen, of dit al hebben laten doen, kunnen geen beroep doen op subsidie voor de kosten die hiermee gemoeid zijn. Als een VvE subsidie vraagt voor wijziging van de splitsingsakte, kan bij twijfel eventueel worden getoetst of er een verduurzamingsintentie is door bijvoorbeeld gespreksverslagen, aangevraagde offertes, of gesprekservaringen van de adviseur van de gemeente met de desbetreffende VvE op te vragen.

Gezien het doel van de subsidieregeling richt Schiedam zich op VvE's die als onderdeel van hun verduurzamingsplannen in ieder geval de mogelijkheid van een centrale aansluiting op het warmtenet laten onderzoeken, of dit al hebben gedaan.

Artikel 4 Subsidieplafond

Indien een deel van het subsidieplafond 2026 onbenut blijft, kan het college besluiten om dat deel toe te voegen aan overige subsidies bedoeld voor VvE's in Schiedam.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

De verwachting is dat voor de uitvoering van (maatregelen voortkomend uit) het onderzoek en advies via RVO een subsidie wordt aangevraagd via de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE). Ook kan het zijn dat financiering via het Warmtefonds wordt aangevraagd. In de voorwaarden die RVO en het Warmtefonds hanteren, staat dat het advies aan de voorwaarden moet voldoen van een Maatwerkadvies volgens de BRL 9500-MWA-W. U vindt de voorwaarden van RVO [hier](#). Om de kans op toekenning van de SVVE of financiering zo groot mogelijk te maken, is het belangrijk om in het voortraject al aan de juiste vereisten te voldoen. Daarom stellen we in artikel 5 lid 1 als voorwaarde dat het een Maatwerkadvies betreft.

In artikel 5 lid 2 en lid 3 wordt gesproken over 'advies- en begeleidingswerkzaamheden die redelijkerwijs noodzakelijk zijn'. Er worden voorbeelden gegeven van advieswerkzaamheden. Voorbeelden van begeleidingswerkzaamheden zijn onder andere het ondersteunen van bestuursleden van VvE's bij het organiseren van bewonersbijeenkomsten, met bestuursleden bespreken van uitkomsten van onderzoeken en de mogelijke gevolgen hiervan voor de VvE, of beantwoorden van vragen van bewoners gerelateerd aan de verduurzamingsplannen in het algemeen, of de gevolgen voor hun woningen. Bij twijfel over of activiteiten subsidiabel zijn, of niet, kan advies worden gevraagd aan een adviseur vanuit de gemeente.

Artikel 7 Aanvraag

Wanneer het VvE bestuur kenbaar maakt om in aanmerking te willen komen voor de subsidie kan het Servicepunt Woningverbetering of een adviseur vanuit de gemeente het VvE bestuur en/of haar individuele leden adviseren over de te nemen stappen voor aanvraag. Vervolgens dient het VvE bestuur een besluit te nemen en de aanvraag bij de gemeente in te dienen.

Aangezien het voor een VvE kostbaar is om een Algemene Ledenvergadering te organiseren, wordt gevraagd om een afschrift van een bestuursbesluit. Wel moet duidelijk zijn dat het besluit van het VvE-bestuur valt binnen het (financiële) mandaat van dit bestuur. Voor sommige VvE's zal het vervolgen van het adviestraject afhangen van het verkrijgen van de subsidie. Dit is de reden waarom bij verlening van de subsidie de feitelijke opdrachtverlening en acceptatie van de offerte binnen uiterlijk vier weken na ontvangst van de subsidiebeschikking mag plaatsvinden. Dit is opgenomen in artikel 9.

In het geval de werkzaamheden zijn uitgevoerd voorafgaand aan de aanvraag en de factuur niet is voorzien van een toelichting op de verrichte activiteiten, dient er een toelichting van de uitvoerende partij te worden opgesteld met hierin vermeld welke activiteiten zijn verricht.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Ten aanzien van de situatie waarin uitvoering is gestart voor januari 2026 is het belangrijk dat het begin van de uitvoering aangetoond kan worden met de factuur van de werkzaamheden. Deze factuur moet een datum bevatten.

Om belangenverstrengeling te voorkomen en om aanvraag van SVVE via RVO of financiering via het Warmtefonds mogelijk te maken, mag de adviseur die de werkzaamheden uitvoert geen lid of bestuurder zijn van de vereniging.

Artikel 9 Verplichtingen

Zie de tweede alinea in toelichting op artikel 7.

Artikel 10 Vaststelling en betaling van de subsidie

Een aanvrager kan de subsidie aanvragen voor werkzaamheden die zijn uitgevoerd na 1 januari 2026. Wanneer werkzaamheden zijn uitgevoerd na 1 januari 2026 en voordat de aanvraag werd ingediend, dient de aanvrager na afronding van de gesubsidieerde activiteiten en uiterlijk voor 1 april 2028 een aanvraag tot vaststelling in.