Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 490424

21 oktober 2026

Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie van VvE's in Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van de concerndirecteur van het cluster Stadsontwikkeling van 13 oktober 2026 met kenmerk M2608-3478;

gelet op de artikelen 3, derde lid, 4, 6, derde lid, 8, onderdeel k, 12a, 13, vierde lid, van de Subsidieverordening Rotterdam 2014;

overwegende dat het wenselijk is om binnen de gebiedsgerichte aanpak isolatie en onderhoud een subsidieregeling vast te stellen voor kleine VvE's teneinde de uitvoering van isolatiemaatregelen te versnellen en energiearmoede te verminderen via intermediairs;

besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon die een grondgebonden woning dan wel appartement in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie zal hebben;
- gebouw: bestaande, voor onder meer bewoning bestemde, gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, waarvoor een VvE is opgericht;
- intermediair: organisatie gecontracteerd door het college om uitvoering te geven aan de gebiedsgerichte aanpak isolatie en onderhoud;
- KvK: Kamer van Koophandel;
- thermische schil: thermische schil als beschreven in ISSO 82.1, zesde druk;
- VvE: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- woning: bestaand appartement, dat een zelfstandige woongelegenheid vormt en als zodanig bewoond is geweest alvorens renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd.

Artikel 2 Toepassingsbereik

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

Artikel 3 Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor de volgende activiteiten:
   a. nieuwe of extra dakisolatie dan wel zolder- of vlieringsisolatie voor de woningen op de bovenste woonlaag;
   b. nieuwe of extra gevelisolatie;
   c. glas-, kozijnpaneel-, of deurisolatie door het vervangen van voornoemde onderdelen in de bestaande thermische schil;
   d. spouwmuurisolatie waarbij geldt dat een negatief eDNA-rapport wordt aangeleverd; of
   e. nieuwe of extra vloer- dan wel bodemisolatie onder de begane grondvloer en onder vloeren van woningen die gelegen zijn boven onverwarmde ruimtes, waarbij geldt dat bij vloerisolatie onder de begane grondvloer bodemfolie op de kruipruimtevloer wordt toegepast;

2. De activiteiten voldoen aan de volgende eisen:
   a. er 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;
   b. er wordt gebruik gemaakt van de goedgekeurde merken en materialen, genoemd in de meldcodelijst isolatiematerialen en de meldcodelijst hoogrendementsglas op www.rvo.nl, zoals deze luidden op de datum van inwerkingtreding van deze regeling.

3. Het gebouw van de VvE voldoet aan de volgende eisen:
   a. het is gebouwd voor 1993;
   b. de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen binnen het gebouw van de VvE bedraagt ten hoogste € 477.000, waarbij 1 januari 2024 als peildatum geldt;

c. ten minste twee van de volgende bouwdelen van het gebouw zijn slecht geïsoleerd als bedoeld in de bijlage:
   1°. dak;
   2°. gevel;
   3°. vloer;
   4°. glas.

4. In bijzondere gevallen kan het college besluiten, subsidie te verstrekken indien niet aan de oppervlakte-eisen, bedoeld in het tweede lid, onderdeel a, kan worden voldaan, onder de voorwaarde dat alle aanwezige oppervlakken van dit bouwdeel in het gebouw van de VvE worden geïsoleerd.
5. In bijzondere gevallen kan het college, indien de gemiddelde WOZ-waarde van het gebouw met peildatum 1 januari 2024 hoger is dan €477.000, besluiten subsidie te verstrekken aan de VvE, waarbij uitsluitend de woningen binnen de VvE met een WOZ-waarde van ten hoogste €477.000 die worden bewoond door eigenaar-bewoners in aanmerking komen voor subsidie.
6. De isolatie van de bestaande thermische schil van de woning dan wel het gebouw mag worden gecombineerd met een uitbreiding of aanpassing van het gebouw. Deze nieuwbouwdelen zijn echter uitgesloten van de subsidie en mogen niet worden meegeteld in de m2 van de aanvraag.

Artikel 4 Doelgroep

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een VvE:
a. die bestaat uit ten hoogste drie appartementen en waarvan ten minste één appartement wordt bewoond door een eigenaar-bewoner; en
b. die blijkens een uittreksel van de Kamer van Koophandel is gevestigd in de gemeente Rotterdam; en
c. waarvan het gebouw zich bevindt in een gebied waar een gecontracteerde intermediair de gebiedsgerichte aanpak isolatie en onderhoud uitvoert.

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de redelijk gemaakte kosten in aanmerking die direct verbonden zijn met de uitvoering van een activiteit als bedoeld in artikel 3.
2. Kosten voor een negatief eDNA-rapport als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel d, komen niet voor subsidie in aanmerking.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt ten hoogste 100% van de redelijk gemaakte kosten van de activiteit, met een maximum van € 1.000 per activiteit en een maximum van € 2.000 per woning.
2. Indien de combinatie van glas- of kozijnpaneelisolatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel c, deel uitmaakt van de aanvraag, bedraagt de hoogte van de subsidie maximaal € 3.000 per woning.

Artikel 7 Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 5.000.000.
2. Het subsidieplafond is vastgesteld onder voorbehoud dat voldoende middelen door de gemeenteraad op de begroting beschikbaar worden gesteld.

Artikel 8 Wijze van verdeling

1. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangst van complete aanvragen, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. 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 ontvangst van de aanvraag de datum waarop de aangevulde aanvraag is ontvangen.
3. Indien het vastgestelde subsidieplafond dreigt te worden overschreden of 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 9 Aanvraag

1. VvE's die mogelijk in aanmerking komen voor de subsidie, worden benaderd door de intermediair die in het betreffende gebied de gebiedsgerichte aanpak isolatie en onderhoud uitvoert.
2. Indien de VvE subsidie wenst aan te vragen, wordt het digitale aanvraagformulier ingevuld dat beschikbaar is gesteld door de intermediair.
3. De intermediair vraagt namens de VvE offertes op voor de uitvoering van de maatregel. De VvE keurt de offerte goed.

4. Een VvE kan ten hoogste twee activiteiten per VvE aanvragen. Indien de combinatie van glas- en kozijnpaneelisolatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel c, deel uitmaakt van de aanvraag, ziet de subsidieaanvraag op ten hoogste drie activiteiten per VvE.
5. Alleen volledige aanvragen worden in behandeling genomen. Een aanvraag voor subsidieverlening is volledig indien de volgende gegevens en bescheiden worden overgelegd:
   a. een overzicht waaruit blijkt welke twee bouwdelen, onderdeel van de thermische schil, slecht zijn geïsoleerd als bedoeld in de bijlage behorende bij deze regeling;
   b. een overzicht van welke subsidies nog meer zijn aangevraagd en voor welke activiteit;
   c. indien van toepassing, een de-minimisverklaring;
   d. indien van toepassing, een verklaring van de financiële verdeling van de kosten voor de uitgevoerde isolatiemaatregel over de eigenaren aan;

6. een kopie van de vigerende splitsingsakte De op naam van de VvE gestelde offerte bevat minimaal de volgende gegevens:
   a. KvK-nummer van installateur of aannemer;
   b. de kosten van de activiteiten;
   c. het aantal vierkante meters dat geïsoleerd wordt per isolatiemaatregel;
   d. specificaties van de gebruikte materialen bestaande uit isolatiewaarde en meldcode.

7. Indien de kosten hoger zijn dan het maximale subsidiebedrag, genoemd in artikel 6, krijgt aanvrager een factuur van de aannemer voor het resterende bedrag.

Artikel 10 Aanvraagtermijn
Subsidie kan worden aangevraagd tot en met 31 maart 2028.

Artikel 11 Subsidieverplichtingen
1. De subsidiabele activiteiten worden uiterlijk acht maanden na de datum van subsidieverlening gerealiseerd.
2. De subsidiabele activiteiten worden uitgevoerd door één of meer bouwbedrijven met een inschrijving bij de KvK.
3. De ontvanger werkt desgevraagd mee aan een controle van de isolatiewerkzaamheden bij de VvE.

Artikel 12 Aanvullende weigeringsgronden
Subsidieverlening kan worden geweigerd indien:
a. eerder door het college een subsidie is verstrekt voor dezelfde activiteiten;
b. de activiteiten zijn aangevangen voordat de subsidieaanvraag is ingediend.

Artikel 13 Inwerkingtreding
Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na uitgifte van het gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en vervalt met ingang van 31 december 2028, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die krachtens deze regeling zijn verstrekt.

Artikel 14 Citeertitel
Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie van VvE's in Rotterdam

Aldus vastgesteld in de vergadering van 13 oktober 2026

De secretaris,
G.J.D. Wigmans

De burgemeester,
C.J. Schouten

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

Ten minste twee van de volgende bestaande vier bouwdelen, onderdeel van de thermische schil, zijn niet of slecht geïsoleerd:
a. dak;
b. gevel;
c. vloer;
d. glas.

Er is in ieder geval sprake van een slecht geïsoleerd bouwdeel onder de volgende omstandigheden:
a. een dak is slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1993 zijn gebouwd en het dak niet later nog extra is geïsoleerd;
b. de gevel is slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1993 zijn gebouwd en de gevel daarna niet nog extra is geïsoleerd;
c. de vloer is slecht geïsoleerd als de woningen die onderdeel zijn van de VvE vóór 1993 zijn gebouwd en er daarna geen extra isolatie is aangebracht;
d. glas is slecht geïsoleerd als het enkel glas, oud dubbelglas of HR glas betreft.

Toelichting op Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie van VvE's in Rotterdam

Algemeen

De Subsidieregeling collectieve aanpak isolatie van VvE's in Rotterdam is gericht op het versnellen van de verduurzaming van kleine VvE's bestaande uit maximaal drie appartementsrechten in gebouwen van vóór 1993.

Het doel van de regeling is het ondersteunen van VvE's bij het treffen van één of meerdere energiebesparende isolatiemaatregelen aan gemeenschappelijke bouwdelen, zoals dak, gevel, vloer en glas. Hiermee wordt het energieverbruik verlaagd en worden wooncomfort, betaalbaarheid en CO_2-reductie verbeterd.

De regeling wordt uitgevoerd binnen een gebiedsgerichte aanpak, waarbij VvE's actief worden benaderd en begeleid door intermediairs. Deze intermediairs ondersteunen het volledige traject, van signalering en begeleiding tot het offertetraject en de subsidieaanvraag. Zij beoordelen namens de gemeente of wordt voldaan aan de voorwaarden en kunnen, waar van toepassing, de uitvoering en betaling van maatregelen faciliteren. Dit zorgt voor een laagdrempelig, efficiënt en gecontroleerd uitvoeringsproces voor kleine VvE's.

Artikelsgewijs

Artikel 3 Activiteiten
De regeling richt zich op bouwtechnische verbeteringen die aantoonbaar bijdragen aan energiebesparing en verduurzaming van het VvE-gebouw.

Daarnaast geldt dat het moet gaan om bestaande woongebouwen waarvan 1 appartement tenminste wordt bewoond door een eigenaar-bewoners en die zijn gebouwd vóór 1993.

Verder moet sprake zijn van één of meerdere slecht geïsoleerde bouwdelen binnen het VvE-gebouw, zoals dak, gevel, vloer, glas of andere onderdelen van de thermische schil. In de bijlage bij de regeling is nader uitgewerkt wanneer een bouwdeel als slecht geïsoleerd wordt aangemerkt.

Artikel 4 Doelgroep
Het college hanteert als uitgangspunt dat deze subsidieregeling uitsluitend van toepassing is op VvE's bestaande uit maximaal drie appartementsrechten. Het betreft daarmee kleinschalige VvE-structuren waarin de besluitvorming beperkt complex is en de uitvoering van isolatiemaatregelen relatief eenvoudig kan worden georganiseerd.

Artikel 9 Aanvraag
VvE's die in aanmerking komen voor subsidie worden actief benaderd via de intermediair die de gebiedsgerichte aanpak uitvoert. De wijken worden vooraf toebedeeld in buurtbundels aan de intermediair. Als kosten van de maatregelen hoger zijn dan het maximaal te verlenen subsidiebedrag, komt het meerdere voor rekening van de VvE.

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