

SUBSIDIEREGELING 'Dordt Isoleert VvE's' GEMEENTE DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake vaststellen van de SUBSIDIEREGELING '*Dordt Isoleert VvE's*' GEMEENTE DORDRECHT;

gelet op de artikelen 4, 5, tweede lid, 6, eerste lid, 7, zesde lid, 9, vierde lid, 10, tweede lid, 16, derde lid, 17, derde lid, 18 derde lid en 20, eerste lid, van de **Algemene subsidieverordening Dordrecht**

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende Subsidieregeling 'Dordt Isoleert VvE's' Gemeente Dordrecht;

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: Het bestuur, of de middels het machtigingsformulier gemachtigde partij die namens de VvE de aanvraag indient;
- b. appartement: woning als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek.
- c. VvE-gebouw: een gebouw bestaande uit appartementen en tenminste één appartement in gebruik is door een eigenaar-bewoner;
- d. ASV: Algemene subsidieverordening Dordrecht;
- e. bouwbedrijf: bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid of een vergelijkbare sectie;
- f. bouwdeel: delen van de thermische schil van het VvE-gebouw die in aanmerking komen voor na-isolatie: dak, zolder-/vloeringvloerisolatie, gevel, vloer/bodem, glas, kozijnen en deuren;
- g. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
- h. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die een appartementsrecht in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- i. energiebesparende isolatiemaatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de subsidieregeling SVVE. De energiebesparende isolatiemaatregel(en) dienen bedrijfsmatig te worden uitgevoerd;
- j. energiezuinige ventilatiemaatregel: een energiezuinige ventilatiemaatregel die voor de eerste keer wordt aangelegd. Het gaat om een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met een minimaal rendement (85%) aan warmteterugwinning (WTW);
- k. gemeente: de gemeente Dordrecht;
- l. isolatieadviseur: een adviseur die bij een bezoek aan het VvE-gebouw vaststelt of de VvE tenminste twee slecht geïsoleerde bouwdelen heeft en de bevindingen vastlegt in de verklaring energetische staat;
- m. koopwoning: een woning die in eigendom is van een eigenaar-bewoner;
- n. huurwoning: een woning die verhuurd wordt;
- o. noodzakelijk achterstallig onderhoud: werkzaamheden die noodzakelijk zijn om betreffend bouwdeel te kunnen laten isoleren;
- p. Rc-waarde: het isolerend vermogen van een bouwdeel uitgedrukt in m² K/W en berekend volgens de NTA 8800;
- q. Rd-waarde: door de fabrikant aangegeven isolatiewaarde van isolatiemateriaal uitgedrukt in m² K/W;
- r. slecht geïsoleerd VvE-gebouw: een VvE-gebouw waarin ten minste twee bestaande bouwdelen binnen de thermische schil, gelet op de criteria uit bijlage 1, niet, matig of slecht geïsoleerd zijn;
- s. SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);
- t. U-waarde: isolatiewaarde glas uitgedrukt in m² W/K;
- u. VvE: vereniging van eigenaars van een woongebouw als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- v. verklaring energetische staat: een verklaring die de VvE van de isolatieadviseur ontvangt na beoordeling van de energetische staat van het VvE-gebouw;

- w. woningcorporatie: een organisatie zonder winstoogmerk die zich richt op het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte.

Artikel 2 Doelstelling subsidieregeling

Het doel van deze subsidieregeling is te stimuleren dat VvE's in de gemeente Dordrecht met een slecht geïsoleerd VvE-gebouw, energiebesparende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen laten uitvoeren om zo minder energie te verbruiken.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

1. Het college verstrekt uitsluitend een subsidie voor (een) tijdens de looptijd van deze regeling uitgevoerde:
 - a. energiebesparende isolatiemaatregel(en) als bedoeld in artikel 1 lid i;
 - b. energiezuinige ventilatiemaatregel als bedoeld in artikel 1 lid j. Voor deze maatregel kan alleen subsidie worden verstrekt als deze wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel.
2. De VvE kan subsidie aanvragen voor alle woningen die direct grenzen aan het te isoleren oppervlak. Dat betekent dat voor glas-, spouwmuur- en gevelisolatie alle woningen in aanmerking komen voor subsidie wanneer deze isolatie bij alle appartementen wordt toegepast. Voor dakisolatie komen alleen de appartementen ter hoogte van de bovenste woonlaag in aanmerking. Voor vloerisolatie komen alleen de appartementen ter hoogte van de onderste woonlaag in aanmerking.
3. Van de in het eerste lid, onder a, bedoelde minimale m2 eisen als bedoeld in bijlage 2 kan in 10% van het totaal van de subsidieverleningen worden afgeweken. Deze uitzonderingsmogelijkheid is uitsluitend van toepassing indien het betreffende bouwdeel de benodigde oppervlakte-eis niet haalt.

Artikel 4 Aanvrager

1. Het college verstrekt uitsluitend een subsidie aan VvE's op het grondgebied van de gemeente, met een slecht geïsoleerd VvE-gebouw met een gemiddelde WOZ-waarde van maximaal € 380.000,- op peildatum 01-01-2024 voor een energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel als bedoeld in artikel 3 met uitzondering van VvE's in de buurten Crabbhof Noord en Crabbhof Zuid;
2. Onder de voorwaarde dat een van de maatregelen uit artikel 3 lid 1 wordt uitgevoerd, is ook de subsidiering mogelijk van noodzakelijk achterstallig onderhoud om een maatregel uit artikel 3 lid 1 uit te kunnen voeren.
3. Onder de voorwaarde dat er een maatregel uit artikel 3 lid 1 wordt uitgevoerd, is ook de subsidiering van de niet-verduurzamende, maar technisch noodzakelijke afwerking van isolatie (zoals bijvoorbeeld gipsplaten) mogelijk.
4. In het geval van na-isolatie van vloer, bodem, spouwmuur resp. gevel van buitenaf, dak, zoldervloer, en/of vlieringsvloer vindt subsidiering alleen plaats indien het bouwbedrijf of de betrokken onderaannemer die de energiebesparende isolatiemaatregel uitvoert, beschikt over een Insula- of SKG IKOB- procescertificaat voor de specifieke maatregel waar subsidie voor wordt aangevraagd. Indien er voor de betreffende energiebesparende isolatiemaatregel geen procescertificaat bestaat bij SKG IKOB of Insula, dan vervalt deze verplichting en volstaat dat de energiebesparende maatregel voldoet aan de eisen zoals opgenomen in de subsidieregeling RVO SVVE.
5. In het geval van energiebesparende isolatiemaatregelen dient het bouwbedrijf een garantie van tenminste tien jaar te geven op de geleverde resp. geïnstalleerde producten.
6. In afwijking van artikel 9 van de ASV, mogen de werkzaamheden starten vanaf de datum van de aanvraag. Dit is voor risico van de aanvrager.

Artikel 5 Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt ten hoogste 100% van de kosten van de energiebesparende isolatiemaatregel en een energiezuinige ventilatiemaatregel met een maximum van € 1.000,- per maatregel zoals benoemd in artikel 3, per appartement. Aan de aanvrager kan voor ten hoogste twee maatregelen per woning in de VvE een subsidie worden verstrekt, met een totale maximumhoogte van € 2.000,- per appartement.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, geldt een maximum van € 2.000,- per maatregel per appartement, indien isolerende kozijnen worden gecombineerd met HR++ glas of triple

- glas of bij toepassing van gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde van de gevel, niet zijnde spouwmuurisolatie. De hoogte van de subsidie voor twee maatregelen bedraagt in dat geval maximaal € 3.000,- per appartement.
3. Zowel koopwoningen als huurwoningen binnen de VvE komen in aanmerking voor subsidie. Voor VvE's met appartementen in het bezit van een woningcorporatie geldt dat een VvE waarbij een woningcorporatie tot hoogstens 50% van het totaal aantal appartementen binnen de VvE bezit, ook subsidie ontvangt voor alle appartementen in bezit van de woningcorporatie. Indien binnen een VvE meer dan 50% van het totaal aantal appartementen in het bezit van een woningcorporatie is, dan is het subsidiebedrag dat de VvE ontvangt voor de appartementen van de woningcorporatie gemaximeerd tot 50% van het totaal aantal woonappartementen in het bezit van de VvE.

Artikel 6. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Voor deze regeling geldt een subsidieplafond van € 2.160.000,- voor de maatregelen als bedoeld in artikel 3 lid 1 en artikel 4 leden 2 en 3 van deze regeling.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangstdatum van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.

Hoofdstuk 3 Aanvraag subsidie

Artikel 7 Aanvullende/afwijkende aanvraagvereisten

1. Een aanvraag wordt via het subsidieportaal ingediend voorafgaand aan de start van de werkzaamheden.
2. De aanvraag wordt, in afwijking van artikel 7 van de ASV, voorzien van:
 - a. een verklaring energetische staat waaruit blijkt dat sprake is van een slecht geïsoleerd gebouw;
 - b. een offerte minimaal bestaande uit een uitsplitsing van de maatregelen in werkzaamheden en materialen, eventuele overige werkzaamheden die betrekking op de energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel hebben, de meldcode van het te gebruiken isolatiemateriaal of glas, in het geval van na-isolatie van vloer, bodem, spouwmuur resp. gevel van buitenaf, dak, zoldervloer, en/of vlieringsvloer: het Insula- of SKG IKOB-procescertificaat voor de specifieke energiebesparende isolatiemaatregel waar subsidie voor wordt aangevraagd, het aantal m2 per energiebesparende isolatiemaatregel, de isolatiewaarde van het aan te brengen isolatiemateriaal, de garantietermijn(en) en procescertificaten als bedoeld in artikel 5 leden 4 en 5;
 - c. KvK-uittreksel van de VvE;
 - d. kopie bankafschrift VvE niet ouder dan 2 maanden;
 - e. een overzicht van alle appartementen, inclusief WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2024) en eigendomssituatie.
3. In het geval van verhuurders binnen de VvE: een verklaring staatssteunkaders per verhuurder.
4. Het college kan aanvullende informatie opvragen.

Artikel 8 Beslistermijn

Het college beslist op een aanvraag om een subsidie, in afwijking van artikel 10 lid 1 ASV, binnen 8 weken na ontvangst van een volledige subsidieaanvraag.

Hoofdstuk 4 Beoordeling subsidieaanvraag

Artikel 9 Aanvullende weigerings-, intrekings- en terugvorderingsgronden

De subsidie wordt, onverminderd artikel 11, van de ASV, geweigerd, lager of op nihil vastgesteld als:

- a. er niet is voldaan aan de in de verleningsbeschikking vermelde verplichtingen;
- b. het bedrag op de ingediende nota lager is dan het bedrag op de ingediende offerte;
- c. voor dezelfde maatregel(en) al eerder een subsidie is verstrekt aan de VvE op grond van deze subsidieregeling;
- d. de maatregel(en) niet zijn uitgevoerd, gefactureerd en betaald tijdens de looptijd van deze regeling;
- e. er is gestart met uitvoering van de maatregel(en) vóór de inwerkingtreding van deze regeling;

- f. er is gestart met uitvoering van de maatregel(en) vóór de datum van de aanvraag van deze subsidie;
- g. de maatregel(en) verband houd(t)(en) met het plaatsen van een aan- of uitbouw;
- h. de maatregel(en) niet is/zijn uitgevoerd door hetzelfde bouwbedrijf waarvan de offerte bij de subsidieaanvraag was ingediend;
- i. door de verlening van de subsidie het percentage als genoemd in artikel 3 lid 2 zou worden overschreden.

Artikel 10 Algemene verplichtingen van de subsidieontvanger

- 1. De subsidieontvanger is verplicht de gesubsidieerde activiteiten binnen vierentwintig maanden na verlening van de subsidie, doch uiterlijk op 31 december 2028 uitgevoerd te hebben;
- 2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan het college besluiten die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal te verlengen. Er vindt echter geen verlenging plaats tot een datum na 31 december 2028.

Hoofdstuk 5 Vaststelling subsidie en uitbetaling Artikel 11 Verzoek vaststelling

In afwijking van artikel 16 van de ASV dient de aanvrager uiterlijk 13 weken na uitvoering, doch uiterlijk 31 december 2028, een aanvraag tot subsidievaststelling in, verzegeld van de volgende documenten:

- a. de notulen van de VvE-ledenvergadering met hierin opgenomen het VvE-besluit waaruit blijkt dat de VvE heeft ingestemd met de maatregel(en) en het besluit om hier subsidie voor aan te vragen;
- b. een nota van hetzelfde bouwbedrijf als de onder artikel 8, lid 2 ingediende offerte van de genomen maatregel(en) incl. een uitsplitsing van de werkzaamheden en materialen, eventuele overige werkzaamheden die betrekking op de energiebesparende isolatiemaatregel hebben, de meldcode van het gebruikte isolatiemateriaal of glas, het aantal m2 per energiebesparende isolatiemaatregel, de isolatiewaarde van het aan te brengen isolatiemateriaal, de datum van uitvoering van de maatregelen;
- c. betaalbewijzen waaruit blijkt dat de nota voldaan is;
- d. fotobewijs waaruit blijkt dat de maatregel(en) bij de betreffende VvE is/zijn uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Hardheidsclausule

Het college kan, in bijzondere gevallen, een of meerdere artikelen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, met uitzondering van de artikelen 1, 2, 3, 4 en 10 indien onverkorte toepassing ervan gelet op het belang van de aanvrager leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard. De reden voor het toepassen van dit artikel wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 13 Slotbepalingen

- 1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 september 2025.
- 2. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2028.
- 3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling 'Dordt Isoleert VvE's'.

Aldus besloten in de vergadering van 15 juli 2025.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post, N. Mol

secretaris, burgemeester

Bijlage 1: Wanneer is een bouwdeel niet, slecht of matig geïsoleerd

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-/vlieringvloerisolatie	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 5 cm aanwezig, $R_c \leq 1,3$
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug-waarde $\geq 1,6$

Bijlage 2: Minimale oppervlakte-eis m.b.t. de energiebesparende isolatiemaatregelen

- Spouwmuurisolatie: minimaal 10 m² per appartement;
- Gevelisolatie: minimaal 10 m² per appartement;
- Bodemisolatie of vloerisolatie: 70% hele vloer of bodem van het gebouw;
- Dakisolatie of zoldervloerisolatie: 70% hele dak of zoldervloer van het gebouw;
- Glasisolatie, deuren en panelen minimaal 3 m².