

Subsidieregeling 'Crabbefhof isoleert' gemeente Dordrecht

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake Subsidieregeling Crabbefhof isoleert;

gelet op artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Dordrecht;

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende Subsidieregeling 'Crabbefhof isoleert' gemeente Dordrecht

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: een particuliere woningeigenaar;
- b. ASV: Algemene subsidieverordening Dordrecht;
- c. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- d. 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;
- e. bouwdeel: delen van de woning die in aanmerking komen voor na-isolatie: dak/zolder-/vlieringvloer, gevel, vloer/bodem en glas;
- f. college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
- g. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die een grondgebonden woning in Dordrecht in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- h. energiebesparende isolatiemaatregel: een isolatiemaatregel die energie bespaart, die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2-eisen zoals omschreven in de ISDE. De energiebesparende isolatiemaatregel(en) zoals spouwmuurisolatie, gevelisolatie van buitenaf en dakisolatie van buitenaf zijn bedrijfsmatig uitgevoerd; ;
- i. energiezuinige ventilatiemaatregel: een systeem voor een CO2-gestuurde ventilatie of een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90%;
- j. gemeente: de gemeente Dordrecht;
- k. grondgebonden woning: een bestaande eengezinswoning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en die valt onder het type eindwoning, hoekwoning, tussenwoning, twee-onder-een-kapwoning, vrijstaande woning;
- l. huisbezoek: een bezoek aan huis van een isolatieadviseur die een adviesrapport over de isolatiemogelijkheden van de woning opstelt;
- m. Insula: Een onafhankelijke certificatie-instelling gespecialiseerd in isolatiematerialen en de verwerking daarvan;
- n. ISDE: investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- o. isolatieadviseur: een Energiehulp met aanvullende opleiding op het gebied van bouwkunde en gerelateerde isolatiemogelijkheden werkzaam voor Stichting voor de Werkplaats;
- p. koopwoning: een woning die in eigendom is van een particuliere woningeigenaar;
- q. maatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel zoals bedoeld in lid h of energiezuinige ventilatiemaatregel zoals bedoeld in lid i;
- r. noodzakelijk achterstallig onderhoud: werkzaamheden die noodzakelijk zijn om betreffend bouwdeel te kunnen laten isoleren;
- s. particuliere woningeigenaar: de natuurlijke perso(o)n(en) die het volledige eigendom heeft/hebben van de woning;
- t. SKG IKOB: Een geaccrediteerde certificatie- en keuringsinstelling op het gebied van bouwproducten en -processen;
- u. slecht geïsoleerde woning: een woning waarin ten minste twee bestaande bouwdelen binnen de thermische schil, gelet op de criteria uit bijlage 1, niet, slecht of matig geïsoleerd zijn;
- v. VvE: vereniging van eigenaars;

- w. Wijk Crabbehof: buurten Crabbehof Zuid en Noord, met toevoeging van woningen aan de westzijde van de Zuidendijk in de buurt Wielwijk, tussen de Laan der Verenigde Naties en de randweg (N3), in de gemeente Dordrecht.

Artikel 2 Doelstelling subsidieregeling

Het doel van de subsidieregeling is het stimuleren dat particuliere woningeigenaren van een slecht geïsoleerde koopwoning in de wijk Crabbehof, energiebesparende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen laten uitvoeren teneinde minder energie te verbruiken.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

Het college verstrekt uitsluitend subsidie voor (een) tijdens de looptijd van deze regeling uitgevoerde:

- a. energiebesparende isolatiemaatregel(en); of
- b. energiezuinige ventilatiemaatregel. Voor deze maatregel kan alleen subsidie worden ontvangen als deze voor het eerst wordt aangelegd en wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel uit onderdeel a.

Artikel 4 Aanvrager

1. Het college verstrekt uitsluitend subsidie aan een particuliere woningeigenaar op het grondgebied van de wijk Crabbehof van een slecht geïsoleerde woning met een WOZ-waarde van maximaal € 380.000,- op peildatum 1 januari 2024; met uitzondering van:
 - a. koopwoningen die onder de subsidieregeling Dordt isoleert subsidie verleend hebben gekregen;
 - b. een gemeentelijk- of rijksmonument, woonwagen of woonboot;
 - c. een koopwoning die onderdeel is van een VvE;
 - d. een koopwoning waarvoor een voucher (deels) is verzilverd van de Voucherregeling Doe-Het-Zelf Isolatie gemeente Dordrecht.
2. De particuliere woningeigenaar vraagt de subsidie aan.
3. De koopwoning is grondgebonden.
4. De koopwoning heeft een woonbestemming volgens het geldende omgevingsplan.
5. De koopwoning heeft aantoonbaar tenminste twee slecht geïsoleerde bouwdelen.
6. Voor het verkrijgen van subsidie is het noodzakelijk om ten minste twee slecht geïsoleerde bouwdelen te laten isoleren.
7. In afwijking van lid 6, kan aan een particuliere woningeigenaar subsidie worden verstrekt wanneer deze alleen de gevel isoleert, niet zijnde spouwmuurisolatie.
8. Voor een subsidieaanvraag is een huisbezoek van een isolatieadviseur verplicht.

Hoofdstuk 2 Financiële bepalingen

Artikel 5 Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

1. Voor subsidie komen de in redelijkheid gemaakte kosten, inclusief btw, in aanmerking, die direct verbonden zijn aan de uitvoering van een energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 3.
2. Subsidiering van noodzakelijk achterstallig onderhoud is ook mogelijk onder de voorwaarde dat dit nodig is om de maatregelen uit het eerste lid uit te kunnen voeren. Hiervan is uitgesloten een totale vervanging van het bouwdeel.
3. Subsidiering van de niet-verduurzamende, maar technisch noodzakelijke afwerking van isolatie (zoals bijvoorbeeld gipsplaten) is ook mogelijk onder de voorwaarde dat een van de maatregelen uit het eerste lid wordt uitgevoerd.
4. In het geval van na-isolatie van de vloer, bodem, spouwmuur of gevel, alsmede van het dak vanuit de binnenzijde, de zoldervloer en/of de vlieringsvloer, komen de kosten uitsluitend voor subsidiering in aanmerking indien het bouwbedrijf, dan wel de betrokken onderaannemer, beschikt over een door Insula of SKG IKOB afgegeven procescertificaat dat specifiek betrekking heeft op de isolatiemaatregel waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Indien voor de desbetreffende energiebesparende isolatiemaatregel geen procescertificaat bij SKG IKOB of Insula bestaat, vervalt deze verplichting. In dat geval geldt dat de maatregel dient te voldoen aan de eisen zoals vastgesteld in de subsidieregeling ISDE
5. In het geval van energiebesparende isolatiemaatregelen dient het bouwbedrijf een garantie van tenminste tien jaar te geven op de geleverde respectievelijk geïnstalleerde producten.

6. In het geval van na-isolatie van de spouwmuur vindt subsidiëring alleen plaats indien het bouwbedrijf werkt volgens de geldende wettelijke eisen.

Artikel 6 Hoogte van de subsidie

1. Indien de eigenaar-bewoner de ISDE door de gemeente laat aanvragen bedraagt de subsidie vanuit deze regeling de opgevoerde subsidiabele kosten voor de maatregelen minus de subsidie die op grond van de ISDE subsidieregeling verstrekt wordt, tot maximaal € 15.000,- per koopwoning.
2. Indien de eigenaar-bewoner de ISDE niet door de gemeente laat aanvragen bedraagt de subsidie vanuit deze regeling de opgevoerde subsidiabele kosten voor de maatregelen minus de subsidie die geacht wordt verstrekt te worden op grond van ISDE subsidieregeling, tot maximaal € 15.000,- per koopwoning.
3. De subsidie voor de particuliere verhuurder bedraagt vanuit deze regeling de opgevoerde subsidiabele kosten voor de maatregelen minus de subsidie die geacht wordt verstrekt te worden op grond van de SVOH subsidieregeling voor zowel energiebesparende- als onderhoudsmaatregelen, tot maximaal € 15.000,- per koopwoning.
4. Er is aanvullend subsidie beschikbaar voor noodzakelijk achterstallig onderhoud om de maatregelen, als bedoeld in artikel 5 lid 2, uit te voeren. Het gaat om maximaal € 10.000,- per koopwoning.

Artikel 7 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 4.724.180,-.
2. Verstrekking van subsidie vindt plaats op volgorde van ontvangstdatum van complete aanvragen, totdat het subsidieplafond is bereikt.

Hoofdstuk 3 Aanvraag subsidie

Artikel 8 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Een aanvraag voor subsidie wordt via het subsidieportaal ingediend.
2. Per in te schakelen bouwbedrijf wordt een aanvraag bedoeld in lid 1 ingediend.
3. De aanvraag wordt, in afwijking van artikel 7 ASV, voorzien van:
 - a. een rapport van het verplichte huisbezoek van de isolatieadviseur;
 - b. een aantekening in het rapport van de isolatieadviseur waaruit blijkt dat er minimaal twee slechte geïsoleerde bouwdelen zijn;
 - c. een offerte die ten minste bevat:
 - een uitsplitsing van de maatregelen in werkzaamheden en materialen;
 - een uitsplitsing van eventuele overige werkzaamheden die betrekking hebben op de energiebesparende isolatiemaatregel of de energiezuinige ventilatiemaatregel;
 - de meldcode van het te gebruiken isolatiemateriaal of glas;
 - in geval van na-isolatie van vloer, bodem, spouwmuur, gevel, dak vanuit de binnenzijde, zoldervloer en/of vlieringsvloer: het Insula- of SKG IKOB-procescertificaat voor de specifieke energiebesparende isolatiemaatregel waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
 - het aantal vierkante meters per energiebesparende isolatiemaatregel;
 - de isolatiewaarde van het aan te brengen isolatiemateriaal;
 - de garantietermijn of -termijnen;
 - de procescertificaten als bedoeld in artikel 5, leden 4 en 5
 - d. indien de eigenaar-bewoner de ISDE-subsidie door de gemeente laat aanvragen: een ingevulde en ondertekende Bewonersovereenkomst uitvoering isolatieprogramma Crabbehof isoleert;
 - e. indien de eigenaar-bewoner de ISDE-subsidie door de gemeente laat aanvragen: een ingevuld en ondertekend Machtigingsformulier Aanvraag voor de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE).
4. Het college kan aanvullende informatie opvragen.

Artikel 9 Aanvraag- en beslistermijn

1. Een aanvraag voor subsidie kan worden ingediend vanaf 1 oktober 2025 tot en met 30 april 2033.

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

Hoofdstuk 4 Aanvullende weigerings- en intrekkinggronden

Artikel 10 Aanvullende weigerings- en intrekkinggronden

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

- a. het maximaal te verlenen subsidiebedrag op grond van deze regeling voor de betreffende koopwoning is bereikt;
- b. de maatregel(en) niet zijn uitgevoerd, gefactureerd en betaald tijdens de looptijd van deze regeling;
- c. er is (zijn) gestart met uitvoering van de maatregel(en) vóór inwerkingtreding van deze regeling;
- d. voor dezelfde maatregel(en) al eerder een subsidie is verstrekt aan de bewoner voor dezelfde koopwoning op grond van deze subsidieregeling;
- e. de maatregel(en) verband houd(t)(en) met het plaatsen van een aan- of uitbouw;
- f. er niet is voldaan aan de in de vaststellingsbeschikking vermelde verplichtingen;
- g. het bedrag op de ingediende nota lager is dan het bedrag op de ingediende offerte;
- h. de maatregel(en) niet is (zijn) uitgevoerd door hetzelfde bouwbedrijf waarvan de offerte bij de subsidieaanvraag is ingediend.

Artikel 11 Algemene verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. de gesubsidieerde activiteiten binnen zes maanden na verlening van de subsidie, doch uiterlijk op 31 december 2033 uitgevoerd te hebben;
 - b. originele facturen en andere bewijsstukken ten minste vijf jaren te bewaren na vaststelling van de subsidie.
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 de termijn van zes maanden op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal te verlengen. Er vindt echter geen verlenging plaats tot een datum na 31 december 2033.

Hoofdstuk 5 Vaststelling en uitbetaling subsidie

Artikel 12 Verzoek subsidievaststelling

De subsidie wordt, in afwijking van de artikelen 17 en 18 van de ASV direct vastgesteld.

Artikel 13 Aanvullende eisen documenten na uitvoering

Na de uitvoering van de energiebesparende maatregel(en) dienen ten behoeve van de betaling van de subsidie de volgende documenten te worden ingediend:

- a. een nota van hetzelfde bouwbedrijf dat de onder artikel 8, lid 3 sub c bedoelde offerte heeft uitgebracht met een opsomming van de genomen maatregel(en) inclusief een uitsplitsing van de werkzaamheden in energiebesparende maatregelen en materialen, eventuele overige werkzaamheden die betrekking op de energiebesparende maatregel hebben, de meldcode van het gebruikte isolatiemateriaal of glas, het aantal m2 per energiebesparende maatregel, de isolatiewaarde van het aan te brengen isolatiemateriaal, de datum van uitvoering van de maatregelen;
- b. fotobewijs waaruit blijkt dat de energiebesparende maatregel(en) op betreffend adres is/zijn uitgevoerd.

Artikel 14 Uitbetaling

1. Uitbetaling van de vastgestelde subsidie vindt plaats binnen zes weken gerekend vanaf de dag waarop alle documenten genoemd in artikel 13 zijn ontvangen.
2. Uitbetaling vindt plaats aan het bouwbedrijf.
3. De uitbetaling als bedoeld in lid 1 wordt aangevuld met het beoogde bedrag vanuit de ISDE-subsidie indien de bewoner ervoor kiest de ISDE-subsidie door de gemeente aan te laten vragen als bedoeld in artikel 8 lid 3 onder d en e.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 15 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, 5, 6, 12 en 13, en Bijlage 1 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 16 Slotbepalingen

1. De subsidieregeling 'Crabbehof isoleert' gemeente Dordrecht, vastgesteld op 20 mei 2025 wordt ingetrokken.
2. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 oktober 2025.
3. De subsidieregeling vervalt op 31 december 2033.
4. Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als: Subsidieregeling 'Crabbehof isoleert' gemeente Dordrecht.

Aldus vastgesteld in de vergadering van dinsdag 23 september 2025.

Het college van Burgemeester en Wethouders

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

secretaris, burgemeester

Bijlage 1 Richtlijnen slecht 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	U_g waarde $\geq 1,6$

rc-waarde: het isolerend vermogen van een bouwdeel uitgedrukt in $m^2 K/W$;

Ug-waarde: isolatiewaarde glas uitgedrukt in $m^2 W/K$.