

SUBSIDIEREGELING 'Crabbhof isoleert' GEMEENTE DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake SUBSIDIEREGELING 'Crabbhof isoleert' GEMEENTE DORDRECHT;

gelet op artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Dordrecht;

B E S L U I T :

vast te stellen de navolgende SUBSIDIEREGELING 'Crabbhof isoleert' GEMEENTE DORDRECHT

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: een eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder;
- b. asbestinventarisatie: onderzoek in de woning door een gecertificeerde deskundige om te bepalen of en waar asbesthoudende materialen zich bevinden, hoe de staat is en welke risico's dit vormt, met als doel de veiligheid bij de uitvoering van de maatregelen te garanderen;
- c. ASV: Algemene subsidieverordening Dordrecht;
- 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. e-DNA onderzoek: een methode waarmee onderzocht wordt of er vleermuizen in de spouwmuur aanwezig zijn;
- h. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die een woning in Dordrecht in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- i. eigenaar-verhuurder: een eigenaar, niet zijnde woningcorporatie, die een woning verhuurt;
- j. energiebesparende isolatiemaatregel: een isolatiemaatregel die energie bespaart en die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2-eisen zoals omschreven in de ISDE. De energiebesparende isolatiemaatregel(en) zijn bedrijfsmatig uitgevoerd;
- k. energiezuinige ventilatiemaatregel: een ventilatiemaatregel die energiezuinig ventileert en voldoet aan de eisen van de ISDE;
- l. gemeente: de gemeente Dordrecht;
- m. huisbezoek: een bezoek aan huis van een isolatieadviseur die een adviesrapport over de isolatiemogelijkheden van de woning opstelt;
- n. Insula: Een onafhankelijke certificatie-instelling gespecialiseerd in isolatiematerialen en de verwerking daarvan;
- o. ISDE: investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing als bedoeld in titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies;
- p. isolatieadviseur: een Energiehulp met aanvullende opleiding op het gebied van bouwkunde en gerelateerde isolatiemogelijkheden werkzaam voor Stichting voor de Energiehulp;
- q. maatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel;
- r. noodzakelijk achterstallig onderhoud: werkzaamheden die noodzakelijk zijn om betreffend bouwdeel te kunnen laten isoleren;
- s. particuliere woningeigenaar: de natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(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. SVOH: subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen;
- w. technisch onderzoek: onderzoek dat noodzakelijk is om betreffend bouwdeel te kunnen laten isoleren, bijvoorbeeld gevelonderzoek.
- x. VvE: vereniging van eigenaars;

- y. wijk Crabbefoh: buurten Crabbefoh 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;
- z. woningcorporatie: toegelaten instelling, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam, in de zin van art. 19 van de Woningwet.

Artikel 2 Doelstelling subsidieregeling

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

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

- 1. Het college verleent uitsluitend subsidie voor (een) tijdens de looptijd van deze regeling uitgevoerde:
 - a. maatregel;
 - b. technisch onderzoek;
 - c. e-DNA onderzoek;
 - d. asbestinventarisatie.
- 2. Voor een energiezuinige ventilatiemaatregel kan alleen subsidie worden verleend als deze voor het eerst wordt aangelegd en wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel.

Artikel 4 Algemene criteria

- 1. Het college verleent uitsluitend subsidie aan een particuliere woningeigenaar op het grondgebied van de wijk Crabbefoh van een slecht geïsoleerde woning met een WOZ-waarde van maximaal € 380.000,- op peildatum 1 januari 2024; met uitzondering van:
 - a. woningen die onder de subsidieregeling Dordt isoleert subsidie verleend hebben gekregen;
 - b. een gemeente- of rijksmonument, woonwagen of woonboot;
 - c. een woning die onderdeel is van een VvE;
 - d. een woning waarvoor een voucher (deels) is verzilverd van de Voucherregeling Doe-Het-Zelf Isolatie gemeente Dordrecht na 3 juni 2025.
- 2. De woning heeft een woonbestemming volgens het geldende omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- 3. De woning heeft aantoonbaar ten minste twee slecht geïsoleerde bouwdelen.
- 4. Voor het verkrijgen van subsidie is het noodzakelijk om ten minste twee slecht geïsoleerde bouwdelen te laten isoleren.
- 5. In afwijking van vierde lid kan aan een particuliere woningeigenaar subsidie worden verstrekt wanneer deze alleen de gevel isoleert, niet zijnde spouwmuurisolatie.
- 6. 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.
- 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 vlieringvloer, 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.
5. In het geval van energiebesparende isolatiemaatregelen dient het bouwbedrijf een garantie van ten minste 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 vooraf een e-DNA onderzoek conform BRL-IC-200 is uitgevoerd met een negatief resultaat zodat de maatregel doorgang kan vinden.
 7. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten van dakisolatie van buitenaf.
 8. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten voor isolatie met UF-schuim.

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 woning.
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 woning.
3. De subsidie voor de eigenaar-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 woning.
4. Er is aanvullend subsidie beschikbaar voor noodzakelijk achterstallig onderhoud om de maatregelen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid uit te voeren. Het gaat om maximaal € 10.000,- per woning.

Artikel 7 Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 4.724.180,-.
2. Verlening 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 als bedoeld in het eerste lid 1 ingediend.
3. De aanvraag wordt, in afwijking van artikel 7 ASV, voorzien van:
 - a. een adviesrapport waaruit blijkt dat sprake is van een slecht geïsoleerde woning;
 - b. een offerte die ten minste bevat:
 - een uitsplitsing van de maatregelen in werkzaamheden en materialen;
 - een uitsplitsing in werkzaamheden en materialen bij eventuele overige werkzaamheden die betrekking hebben op de maatregelen.
 - c. een specificatie van de aannemer die ten minste bevat:
 - 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 vlieringvloer: 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 als bedoeld in artikel 5, vijfde lid;
 - in het geval na-isolatie van de spouwmuur de kosten voor e-DNA onderzoek;
 - in het geval van asbestinventarisatie en/of technisch onderzoek de kosten voor het betreffende onderzoek.
 - d. een ingevulde en ondertekende Bewonersovereenkomst uitvoering isolatieprogramma Crabbefhof isoleert, alsmede een ingevuld en ondertekend Machtigingsformulier Aanvraag voor de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE), indien de eigenaar-bewoner de ISDE door de gemeente laat aanvragen;

4. In het geval van het uitsluitend uitvoeren van e-DNA onderzoek, asbestinventarisatie of technisch onderzoek, geldt alleen de verplichting om het rapport met het resultaat in combinatie met de factuur te overleggen.
5. Het college kan aanvullende informatie opvragen.

Artikel 9 Beslistermijn

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

Hoofdstuk 4 Beoordeling subsidieaanvraag

Artikel 10 Aanvullende weigerings- en intrekkinggronden

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

- a. het maximaal te verlenen subsidiebedrag op grond van deze regeling voor de betreffende woning is bereikt;
- b. de maatregel(en) niet is (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 woning 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 Uitbetaling subsidie

Artikel 12 Aanvullende eisen documenten na uitvoering

Na de uitvoering van de 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, derde lid sub b bedoelde offerte heeft uitgebracht met:
 - een uitsplitsing van de maatregelen in werkzaamheden en materialen;
 - een uitsplitsing in werkzaamheden en materialen bij eventuele overige werkzaamheden die betrekking hebben op de maatregelen.
- b. een specificatie van de aannemer die ten minste bevat:
 - de meldcode van het gebruikte isolatiemateriaal of glas;
 - in geval van na-isolatie van vloer, bodem, spouwmuur, gevel, dak vanuit de binnenzijde, zoldervloer en/of vlieringvloer: 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 aangebrachte isolatiemateriaal;

- de datum van installatie en aanschaf;
 - de garantietermijn of -termijnen.
- c. in het geval van e-DNA onderzoek, asbestinventarisatie of technisch onderzoek de specificatie van de betreffende kosten;
- d. een negatief e-DNA onderzoeksresultaat in het geval van spouwmuurisolatie;
- e. de resultaten van de asbestinventarisatie en/of het technisch onderzoek in het geval van het laten uitvoeren van een asbestinventarisatie en/of technisch onderzoek;
- f. fotobewijs waaruit blijkt dat de maatregel(en) op betreffend adres is/zijn uitgevoerd;

Artikel 13 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 indien de bewoner ervoor kiest de ISDE door de gemeente aan te laten vragen als bedoeld in artikel 8, derde lid, onder d.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule en slotbepalingen

Artikel 14 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, 7, 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 15 Slotbepalingen

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

Aldus vastgesteld in de vergadering van 17 maart 2026.

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	Ug waarde $\geq 1,6$

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

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