

SUBSIDIEREGELING 'Crabbhof isoleert VvE's' GEMEENTE DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake vaststellen van de SUBSIDIEREGELING 'Crabbhof isoleert VvE's' 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 VvE's' Gemeente Dordrecht;

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: het bestuur van een VvE, of de middels het machtigingsformulier gemachtigde partij, die namens de VvE of in het geval van een gespikkelde VvE namens de particuliere woningeigenaren de aanvraag indient;
- b. appartement: appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek betreffende een woning;
- 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 thermische schil van het VvE-gebouw die in aanmerking komen voor na-isolatie: dak, zolder-/vlieringvloer, gevel, vloer/bodem, glas, kozijnen en deuren;
- f. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht;
- g. eigenaar-bewoner: natuurlijk persoon die een appartementsrecht van een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
- h. eigenaar-verhuurder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon, niet zijnde een woningcorporatie, die een appartement verhuurt;
- i. energiebesparende isolatiemaatregel: een maatregel om energie te besparen die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de SVVE. De energiebesparende isolatiemaatregel(en) dient(en) bedrijfsmatig te worden uitgevoerd;
- j. energiezuinige ventilatiemaatregel: een maatregel waarmee energiezuinig geventileerd wordt en 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. gespikkelde VvE: een Vereniging van Eigenaars waarbinnen naast eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders, ook één of meerdere appartementen in het bezit van een woningcorporatie zijn;
- m. Insula: een onafhankelijke certificatie-instelling gespecialiseerd in isolatiematerialen en de verwerking daarvan;
- n. isolatieadviseur: een adviseur die bij een bezoek aan het VvE-gebouw vaststelt of het VvE-gebouw tenminste twee slecht geïsoleerde bouwdelen heeft en de bevindingen vastlegt in de verklaring energetische staat VvE;
- o. maatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel;
- p. noodzakelijk achterstallig onderhoud: werkzaamheden die noodzakelijk zijn om betreffend bouwdeel te kunnen laten isoleren;
- q. Rc-waarde: het isolerend vermogen van een bouwdeel uitgedrukt in m² K/W en berekend volgens de NTA 8800;
- r. Rd-waarde: door de fabrikant aangegeven isolatiewaarde van isolatiemateriaal uitgedrukt in m² K/W;
- s. SKG IKOB: een geaccrediteerde certificatie- en keuringsinstelling op het gebied van bouwproducten en -processen;
- t. 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;
- u. SVVE: Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO);

- v. U-waarde: isolatiewaarde glas uitgedrukt in m² W/K;
- w. VvE: vereniging van eigenaars van een woongebouw als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onderdeel e van het Burgerlijk Wetboek;
- x. VvE-gebouw: een gebouw bestaande uit appartementen en waarin tenminste één appartement in gebruik is door een eigenaar-bewoner;
- y. verklaring energetische staat VvE: een verklaring die de aanvrager van de isolatieadviseur ontvangt na beoordeling van de energetische staat van het VvE-gebouw;
- 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 te stimuleren dat VvE's in de buurten Crabbehof Noord en Crabbehof Zuid binnen de gemeente Dordrecht met een slecht geïsoleerd VvE-gebouw, energiebesparende isolatiemaatregelen en energiezuinige ventilatiemaatregelen laten uitvoeren teneinde minder energie te verbruiken.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

1. Het college verstrekt subsidie voor (een) tijdens de looptijd van deze regeling uitgevoerde:
 - a. energiebesparende isolatiemaatregel(en);
 - b. energiezuinige ventilatiemaatregel(en). Voor deze maatregel kan alleen subsidie worden verleend als deze wordt gecombineerd met minimaal één energiebesparende isolatiemaatregel.
2. Onder de voorwaarde dat een maatregel wordt uitgevoerd, is ook de subsidiëring mogelijk van noodzakelijk achterstallig onderhoud om een maatregel uit te kunnen voeren.
3. Onder de voorwaarde dat er een maatregel wordt uitgevoerd, is ook de subsidiëring van de niet-verduurzamende, maar technisch noodzakelijke afwerking van isolatie mogelijk.
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 subsidiëring 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. Een VvE met een slecht geïsoleerd VvE-gebouw kan subsidie aanvragen voor ten minste twee energiebesparende isolatiemaatregelen.
6. In afwijking van het vijfde lid, kan aan een VvE subsidie worden verstrekt voor één energiebesparende isolatiemaatregel indien deze maatregel isolerende kozijnen in combinatie met isolatieglas of van gevelisolatie aan de binnen- of buitenzijde van de gevel, niet zijnde spouwmuurisolatie betreft. Deze maatregelen dienen bij alle appartementen in het VvE-gebouw te worden toegepast.
7. Niet voor subsidie in aanmerking komen de kosten voor isolatie met UF-schuim.

Artikel 4 Algemene criteria

1. Het college verstrekt uitsluitend een subsidie aan VvE's op het grondgebied van de gemeente in de buurten Crabbehof Noord en Crabbehof Zuid met een slecht geïsoleerd VvE-gebouw met een gemiddelde WOZ-waarde van maximaal € 380.000,- per appartement op peildatum 01-01-2024 voor een energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel als bedoeld in artikel 3.
2. Het college verstrekt uitsluitend subsidie aan VvE's die de SVVE toegekend hebben gekregen.
3. Het college verstrekt geen subsidie ten behoeve van appartementen in het bezit van een woningcorporatie.
4. In het geval van energiebesparende isolatiemaatregelen dient het bouwbedrijf een garantie van tenminste tien jaar te geven op de geleverde en de geïnstalleerde producten.
5. In afwijking van artikel 9 van de ASV, mogen de werkzaamheden starten op de indieningsdatum van de aanvraag. Dit is voor risico van de aanvrager.

Hoofdstuk 2 Financiële bepalingen

Artikel 5 Hoogte van de subsidie

1. De subsidie bedraagt ten hoogste 100% van de investeringskosten voor de maatregel(en), na aftrek van het subsidiebedrag verleend op grond van SVVE, zoals vermeld in het besluit van RVO. Een VvE ontvangt uitsluitend subsidie voor appartementen in het bezit van eigenaar-bewoners of eigenaar-verhuurders.
2. Het maximale subsidiebedrag op basis van het aantal appartementen wordt berekend door het aantal appartementen in het bezit van eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders te vermenigvuldigen met € 15.000,-.
3. In het geval van een gespikkelde VvE is het subsidiebedrag per particuliere eigenaar gemaximeerd tot de hoogte van de eenmalige extra bijdrage zoals overeengekomen in de vergadering en vastgelegd in de notulen.

Artikel 6. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 9.345.000,-.
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. de vastgestelde notulen van de VvE-ledenvergadering met hierin opgenomen het VvE-besluit waaruit blijkt dat de VvE heeft ingestemd met de collectieve maatregel(en);
 - b. het VvE-besluit om het bestuur of intermediair te machtigen om de subsidie namens de VvE aan te vragen of in het geval van een gespikkelde VvE, namens de particuliere eigenaren aan te vragen ter voldoening van (een gedeelte van) de in de vergadering vastgestelde eigen bijdrage als onderdeel van de begroting;
 - c. het besluit tot toekenning van subsidie op grond van SVVE;
 - d. een verklaring energetische staat VvE waaruit blijkt dat sprake is van een slecht geïsoleerd VvE-gebouw;
 - e. 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.
 - f. een specificatie van het bouwbedrijf 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(en).
 - g. KvK-uittreksel van de VvE, niet ouder dan 1 maand;
 - h. kopie bankafschrift van de VvE, niet ouder dan 2 maanden;
 - i. een overzicht van alle appartementen, inclusief adres, WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2024) en eigendomssituatie.
 - j. In het geval van verhuurders binnen de VvE: een verklaring staatssteunkaders per eigenaar-verhuurder.

Artikel 8 Beslistermijn

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

Hoofdstuk 4 Beoordeling subsidieaanvraag

Artikel 9 Aanvullende weigerings- en intrekkinggronden

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 voor de in artikel 10, eerste lid genoemde datum;
- 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) voorafgaand aan de aanvraag van deze subsidie;
- g. de maatregel(en) niet is/zijn uitgevoerd door hetzelfde bouwbedrijf waarvan de offerte bij de subsidieaanvraag was ingediend.

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 30 juni 2034 uitgevoerd te hebben;
2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, bedoeld in het eerste lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan het college op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger de termijn eenmaal verlengen. Er vindt echter geen verlenging plaats tot een datum na 30 juni 2034.

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 30 juni 2034, een verzoek tot subsidievaststelling in, vergezeld van de volgende documenten:

- a. kopie vaststellingsbesluit op grond van de SVVE (alleen bij SVVE subsidiebedragen vanaf € 25.000,-).
- b. een nota van het bouwbedrijf als van onder artikel 7 ingediende offerte van de genomen maatregel(en) inclusief een omschrijving van:
 - 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 het bouwbedrijf 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 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 aangebrachte isolatiemateriaal;
 - de garantietermijn(en);
 - de datum van uitvoering van de maatregelen.
- d. betaalbewijzen waaruit blijkt dat de nota(s) is/zijn voldaan;
- e. fotobewijs waaruit blijkt dat de maatregel(en) bij de betreffende VvE is/zijn uitgevoerd.

Hoofdstuk 6 Hardheidsclausule 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, 5, 6 en 10 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 13 Slotbepalingen

1. De subsidieregeling 'Crabbehof isoleert VvE's' gemeente Dordrecht, vastgesteld op 23 september 2025, wordt ingetrokken.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.
3. Deze subsidieregeling vervalt op 30 juni 2034.
4. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling 'Crabbehof isoleert VvE's'.

Aldus besloten in de vergadering van 17 maart 2026.

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 $\geq 1,6$ |