DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 489383
20 oktober
2026

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 artikel 4 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 van een VvE, of de middels het machtigingsformulier gemachtigde partij, die namens de VvE 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-/vlieringvloerisolatie, 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 in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben;
h. energiebesparende isolatiemaatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel die voldoet aan de minimale isolatiewaarden en minimale m2 eisen zoals omschreven in de SVVE. De energiebesparende isolatiemaatregel(en) dienen bedrijfsmatig te worden uitgevoerd;
i. 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);
j. gemeente: de gemeente Dordrecht;
k. Insula: een onafhankelijke certificatie-instelling gespecialiseerd in isolatiematerialen en de verwerking daarvan;
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 VvE;
m. koopwoning: een woning die in eigendom is van een eigenaar-bewoner;
n. huurwoning: een woning die verhuurd wordt;
o. maatregel: een energiebesparende isolatiemaatregel of energiezuinige ventilatiemaatregel;
p. noodzakelijk onderhoud: onderhoudswerkzaamheden die uitgevoerd moeten worden om de energiebesparende maatregel uit te kunnen voeren;
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. verklaring energetische staat VvE: een verklaring die de VvE van de isolatieadviseur ontvangt na beoordeling van de energetische staat van het VvE-gebouw;

x. VvE: vereniging van eigenaars van een woongebouw als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onderdeel e van het Burgerlijk Wetboek;
y. VvE-gebouw: een gebouw bestaande uit appartementen en waarvan tenminste één appartement in gebruik is door een eigenaar-bewoner;
z. woningcorporatie: toegelaten instelling, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam, in de zin van artikel 19 van de Woningwet.

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 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. De VvE kan subsidie aanvragen voor alle appartementen die direct grenzen aan het te isoleren oppervlak. Dat betekent dat voor glas-, spouwmuur- en gevelisolatie alle appartementen 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. Onder de voorwaarde dat een maatregel wordt uitgevoerd, is ook de subsidiering mogelijk van noodzakelijk onderhoud om een maatregel uit te kunnen uitvoeren.
4. Onder de voorwaarde dat er een maatregel wordt uitgevoerd, is ook de subsidiering van de niet-verduurzamende, maar technisch noodzakelijke afwerking van isolatie mogelijk.
5. 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.
6. Van de in de bijlage 2 bedoelde minimale m2 eisen kan in maximaal 10 % van het totaal van de verleende aanvragen worden afgeweken.
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, 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 Crabbehof Noord en Crabbehof Zuid;
2. In het geval van energiebesparende isolatiemaatregelen dient het bouwbedrijf een garantie van tenminste tien jaar te geven op de geleverde en de geïnstalleerde producten.
3. 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;
4. Woningen die zijn aangewezen als sloopwoning en waarop een voorkeursrecht als bedoeld in de Omgevingswet rust worden uitgesloten van deze regeling.

Hoofdstuk 2 Financiële bepalingen

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, waarbij geldt dat:
    a. voor een VvE met appartementen in het bezit van een woningcorporatie een VvE, waarbij een woningcorporatie tot hoogstens 50% van het totaal aantal appartementen binnen de VvE in eigendom heeft, ook subsidie ontvangt voor alle appartementen in bezit van de woningcorporatie;
    b. voor een VvE waarbij meer dan 50% van het totaal aantal appartementen in het bezit van een woningcorporatie is, een VvE subsidie ontvangt voor het aantal appartementen in het eigendom van de woningcorporatie dat overeenkomt met een aandeel van 50% binnen de VvE. Aanvullend ontvangt de VvE subsidie voor de koop- en/of huurwoningen niet in eigendom is van de woningcorporatie.

Artikel 6. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 2.160.000,- minus het bedrag aan subsidie dat op grond van de voorgaande regeling 'Dordt isoleert VvE´s' is vastgesteld.
2. Verlening 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 notulen van de VvE-ledenvergadering met hierin opgenomen het VvE-besluit waaruit blijkt dat de VvE heeft ingestemd met de maatregel(en) en het aanvragen van subsidie voor deze maatregelen;
    b. in het geval van een subsidieaanvraag door een intermediair: de notulen van de VvE-ledenvergadering met hierin opgenomen het VvE-besluit om een intermediair te machtigen om de subsidie namens de VvE aan te vragen;
    c. een verklaring energetische staat VvE waaruit blijkt dat sprake is van een slecht geïsoleerd gebouw;
    d. een offerte die tenminste 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.

    e. 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 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;

    f. de garantietermijn(en);KvK-uittreksel van de VvE, niet ouder dan 1 maand;
    g. een kopie van een recent bankafschrift van het rekeningnummer en te naamstelling op naam van de aanvrager, niet ouder dan drie maanden, waarop de subsidie moet worden gestort;een overzicht van alle appartementen, inclusief WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2024) en eigendomssituatie;
    h. In het geval van verhuurders binnen de VvE wordt de aanvraag ook voorzien van een verklaring staatssteunkaders per 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-, intrekkings- 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 datum van de aanvraag van deze subsidie;
f. de maatregel(en) verband houd(t)(en) met het plaatsen van een aan- of uitbouw;
g. de maatregel(en) niet is/zijn uitgevoerd door hetzelfde bouwbedrijf waarvan de offerte bij de subsidieaanvraag was ingediend;
h. de subsidie niet past binnen de geldende staatssteunkaders;
i. door de verlening van de subsidie het percentage als genoemd in artikel 3 zesde lid, 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, 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 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, vergezeld van de volgende documenten:
a. 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.

b. 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.

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, 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 'Dordt isoleert VvE's' gemeente Dordrecht, vastgesteld op 9 april 2026, wordt ingetrokken.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.
3. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2028.
4. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling 'Dordt Isoleert VvE's'.

Aldus besloten in de vergadering van 6 oktober 2026.
Het college van Burgemeester en Wethouders
P. Teesink, 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 Rc ≤ 2,0
Dak, zolder-/vlieringvloerisolatie	Als er geen zolder-/vlieringvloer-isolatie aanwezig is	Rc ≤ 0,5
Gevel	Geen spouwmuurisolatie, voor-zetwand of buitengevelisolatie aanwezig	Rc ≤ 1,1
Vloer-/bodemisolatie	Geen of slechte vloer- en bodem-isolatie aanwezig	Minder dan 5 cm aanwezig, Rc ≤ 1,3
Glas	Enkel glas, oud dubbelglas en HR glas	Ug-waarde ≥ 1,6

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

- Spouwmuurisolatie: minimaal 10 m^2 per appartement;
- Gevelisolatie: minimaal 10 m^2 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 m^2.