

Oproep aan de Gemeenteraad Bunnik:

“Neem actie om een barrière voor dakisolatie van woningen uit de weg te ruimen”

Aanleiding

De Energie Coöperatie Bunnik, is samen met de gemeente, bezig om bewoners te stimuleren om hun woning beter te isoleren. Op 16 april jl. werd in dat kader een speciale buurtbijeenkomst over [dakrenovatie](#) georganiseerd in de Kromme Rijn wijk.

Zoals wellicht bekend, vormt het dak bij eengezinswoningen één van de grootste energetische verliesposten. De daken van oudere woningen zijn oorspronkelijk maar heel beperkt geïsoleerd. In buurten waar het dak aan vernieuwing toe is, doordat de betonnen dakpannen hun maximale levensduur hebben bereikt, ligt een mooie kans om de isolatiewaarde van het dak flink te verbeteren. Besparing van 20% op het gasverbruik door verbeterde dakisolatie zijn niet onrealistisch!

Echter, er ligt een hobbel die woningeigenaren kan doen besluiten om bij dakrenovatie af te zien van goede isolatie. Namelijk: de **legeskosten voor de omgevingsvergunning** die nodig is, als het dak iets hoger wordt. We willen daarom de gemeenteraad oproepen om te zorgen voor een vrijstelling op de legeskosten in het geval van dakisolatie aan de buitenzijde bij woningen. We lichten kort toe en schetsen te verwachten kosten.

Toelichting

Bouwtechnisch en vanuit oogpunt van energiebesparing zijn er grote voordelen om een dak aan de **buitenzijde** te isoleren, met 10-15 cm isolatiemateriaal. Je bereikt daarmee een goede isolatiewaarde en je voorkomt de koudebruggen en vochtproblemen die bij isolatie van binnenuit kunnen optreden. Isolatie aan de buitenzijde van het dak is alleen haalbaar als het hele dak gerenoveerd moet worden: anders liggen de kosten te hoog. Tijdens de bijeenkomst over dakrenovatie zagen we dat er bij woningeigenaren zeker interesse bestaat voor isolatie aan de buitenzijde, ondanks de complexere uitvoering.

Bij isolatie aan de buitenzijde zal het dak 10-15 cm hoger worden dan het oorspronkelijk was. Dit betekent dat er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Wij gaan ervan uit dat verlening van de vergunning zelf een niet al te grote hinderpaal zal vormen.

Maar, bij een omgevingsvergunning is volgens de legesverordening van de Gemeente Bunnik voor leges 3% van de bouwkosten verschuldigd. Als dit onverkort toegepast wordt bij dakisolatie, betekent dit dat **de woningeigenaar € 600- 800 aan leges** verschuldigd is (de geschatte kosten voor dakrenovatie zijn € 20.000-25.000).

Wij voorzien dat deze legesverplichting een **absolute showstopper** zal vormen voor isolatie aan de buitenzijde. Immers, isolatie van buitenaf is al iets complexer, en het levert ook nog eens extra kostenpost op, die je niet hebt als de isolatie weglaat of alleen van binnenuit isoleert.

Hoewel het in eerste instantie slechts om een beperkt aantal woningen zal gaan, is te voorzien dat op langere termijn een dakrenovatie, en dus een mogelijkheid tot goede dakisolatie, voor grotere aantallen woningen aan de orde zal zijn. Alleen al in de Kromme Rijn wijk gaat het om zo'n 900 woningen waar in de komende 10-20 jaar een dakrenovatie aan de orde zal komen. Het zou voor de warmtetransitie een gemiste kans zijn als woningeigenaren bij deze verbouwing niet kiezen voor de beste vorm van dakisolatie omdat de bijkomende legekosten dat onaantrekkelijk maken.

Daarom ons dringend verzoek aan de gemeenteraad om de legesverordening op dit punt aan te passen.

Graag wijzen we erop dat diverse gemeenten, waaronder Amsterdam, Arnhem, Utrecht en Den Helder, al een legeskorting of -vrijstelling verlenen bij duurzame verbouwing van een woning. Er zijn vast van de bepalingen in de verordening voorbeelden te vinden.

Voor Bunnik zullen de gemiste inkomsten door een legeskorting op korte termijn zeer beperkt zijn, wij schatten dat het in de komende paar jaar hooguit om enkele tientallen vergunningen zal gaan. Tegelijk helpt de maatregel wel beleidsdoelen te halen op terrein van de warmtetransitie.

Aanvullend willen we aandringen op **enige urgentie**. Immers woningeigenaren in delen van de Kromme Rijn wijk zijn naar aanleiding van onze bijeenkomst van 16 april hun opties aan het overwegen. Het zou mooi zijn hen snel duidelijkheid te kunnen bieden ten positieve.

Wij kijken uit naar uw reactie.

Erik Alsema

Coördinator Energie Coöperatie Bunnik

Paul Zeef

Voorzitter Energie Coöperatie Bunnik