Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021

Collegebesluit

Nummer: ***

Het college van de gemeente Lelystad,

gelet op artikel 5.2 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021

B E S L U I T:

de navolgende nadere regels vast te stellen:

Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN

Artikel 1.1 Begrippen

1. Onder Verordening in deze regeling wordt de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021 verstaan.
2. Definities opgenomen in artikel 1 van de Verordening zijn onverkort van toepassing op deze regeling en zijn met een hoofdletter geschreven.

Artikel 1.2 Aangewezen categorie

1. Gelet op artikel 1.2 eerste lid van de Verordening is als categorie aangewezen een particuliere woningeigenaar die maximaal twee Woningen in eigendom heeft en waarbij de particuliere woningeigenaar één van beide Woningen zelf bewoont en de andere Woning gelegen is in de gemeente Lelystad, en
   a. leeg staat in afwachting van verkoop, of;
   b. leeg staat na aankoop, of;
   c. wordt verhuurd met een vergunning ingevolge de Leegstandswet, of;
   d. gehuurd dan wel in bruikleen gebruikt wordt door een bloedverwant in eerste of tweede graad van de eigenaar.

HOOFDSTUK 2: MAATREGELEN

Artikel 2.1 Te financieren maatregelen Lening Toekomstbestendig wonen ten behoeve van beleidsdoel verduurzamen van de woning

De maatregelen die met de Stimulerings- of Verzilverlening Toekomstbestendig wonen kunnen worden gefinancierd ten behoeve van beleidsdoel verduurzamen van de woning, zoals bedoeld in de verordening en in deze regeling, zijn opgesomd en omschreven in bijlage 1 de Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen, behorende bij deze regeling.

Artikel 2.2 Te financieren maatregelen Lening Toekomstbestendig wonen ten behoeve van beleidsdoel levensloop bestendig maken van de woning

De maatregelen die met de Stimulerings- of Verzilverlening Toekomstbestendig wonen ten behoeve van beleidsdoel levensloop bestendig maken van de woning kunnen worden gefinancierd, zoals bedoeld in de verordening en in deze regeling, zijn opgesomd en omschreven in bijlage 2 de Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen, behorende bij deze regeling.

Artikel 2.3 Te financieren maatregelen Lening Toekomstbestendig wonen ten behoeve van beleidsdoel asbestverwijdering
De maatregelen die met de Stimulerings- of Verzilverlening Toekomstbestendig wonen ten behoeve van beleidsdoel asbestverwijdering kunnen worden gefinancierd, zoals bedoeld in de verordening en in deze regeling, zijn opgesomd en omschreven in bijlage 3 de Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen, behorende bij deze regeling.

Artikel 2.4 Te financieren maatregelen Maatwerklening Toekomstbestendig wonen
De maatregelen die met de Maatwerklening Toekomstbestendig wonen kunnen worden gefinancierd, zoals bedoeld in de verordening en in deze regeling, zijn opgesomd en opgeschreven in bijlage 4 de Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen, behorende bij deze regeling.

HOOFDSTUK 3: PROCEDURE

Artikel 3.1 Verplichtingen
Ter uitwerking van Artikel 2.2 van de Verordening stelt het college de volgende nadere regels:

1. De werkzaamheden dienen doelmatig te worden uitgevoerd.
    1. Zodra aannemelijk is dat:
        a. de activiteiten, waarvoor de Lening is verstrekt, niet of niet geheel zullen worden verricht, of
        b. niet of niet geheel aan de verplichtingen die aan de beschikking tot toewijzing van de Lening zijn verbonden zal worden voldaan

        doet de Aanvrager hiervan onverwijld schriftelijk melding aan het College.

Artikel 3.2 Hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze Nadere Regels naar het oordeel van het College zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het College afwijken van het bepaalde in deze Nadere Regels.
2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in de toewijzingsbeschikking.

HOOFDSTUK 4: UITVOERING

Artikel 4.1 Inwerkingtreding

1. Deze nadere regels treden in werking gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Verordening.
2. Met de inwerkingtreding van deze nadere regels, wordt de Asbestregeling 2018 ingetrokken.

Artikel 4.2 Citeertitel
Deze nadere regels worden aangehaald als Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021.

Aldus vastgesteld te Lelystad op 6 juli 2021.

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, de burgemeester,

A. Schepers A.E.H. Baltus

BIJLAGE 1:

Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen voor Lening Toekomstbestendig Wonen ten behoeve van beleidsdoel verduurzamen van de woning zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021 en artikel 2.1 van de Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021.

Energiebesparing, binnenklimaat en warmteterugwinning

1) Energiebesparing door isolatie
   a)Kierdichting
   b)Dakisolatie;
   c)Vloerisolatie;
   d)Gevelisolatie
   e)Spouwmuurisolatie;
   f)Isolerende beglazing (HR++)
   g)Isolerende buitendeuren);
   h)Draaiend raam met thermische onderbreking;
   i)Geïsoleerde buitendeur;
   j)Deuren, ramen en kozijnen van duurzaam geproduceerd hout (FSC keurmerk), van kunststof of van aluminium in combinatie met isolerende beglazing en/of isolerende buitendeuren;
   k)Leidingisolatie verwarmingssysteem.

2) Energiebesparing bij ruimteverwarming en/of het verwarmen van tapwater
   a)Warmtepompen:
   b)Lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (Taanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
   c)Microwarmtekracht systemen;
   d)Thermostatische mengkraan voor de douche of bad.

3) Warmteterugwinning
   a)Installatie voor het terugwinnen van warmte uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast,
   b)Installatietechnische aanpassingen om warmte uit douchewater terug te winnen.

4) Binnenklimaat
   a)Ventilatie door een vraaggestuurd ventilatiesysteem met CO2- of vochtsensoren;
   b)Zelfregulerende ventilatieroosters.

5) Energiezuinige verlichting (energielabel A). Hieronder wordt verstaan het toepassen van:

   b)(armaturen voor het gebruik van) LED lampen;
   c)Hoog frequent (HF) verlichting;
   d)Daglicht gestuurde verlichting;
   e)Schakeling van verlichting door aanwezigheidsdetectie.

6) Energiezuinige gelijkstroom pompen en ventilatoren (energielabel A).

Waterbesparing

1) Waterbesparend toilet met maximaal 6 liter spoelbak met spoelonderbreker;

2) Voorziening voor de opvang en gebruik van hemelwater voor toiletspoeling en/of de wasmachine;
3) Waterdoorlatende verharding op het erf bij vervanging van gesloten verharding;
4) Regenton met aansluiting op de regenpijp.

Duurzame opwekking van energie

1) Warmte- en/of koudeopslaginstallatie
2) Zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer(s);
3) Kachel of ketel voor verbranding van houtpellets, niet zijnde een open haard;
4) (combi) Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en of ruimteverwarming met behulp van zonlicht;
4) laten verwijderen van de gasaansluiting
5) laten verzwaren van de elektriciteitsaansluiting van de woning ten hoeve van het toepassen van duurzame energie of het kunnen opladen van een elektrische auto.
6) aanschaf en installatie van een inductiekookplaat

Overig
Het plaatsen van een oplaadpaal op eigen terrein ten behoeve van het opladen van een elektrische auto

Biodiversiteit
1) Vegetatiedak; dak waarop een laag substraat wordt gelegd, met daarop tenminste een begroeiing van vetplanten, kruiden (sedum), grassen, etc.
2) Nestgelegenheid voor dieren (vleermuizen, vogels etc.). Hieronder vallen:
    a) Vogelvide onder schuin dak;
    b) Dakpannen of nestkasten voor gierzwaluw/huismus, mits de dakhelling en de zonoriëntatie voldoet (zie http://www.gierzwaluwbescherming.nl);
    c) Ingemetselde neststenen voor vogels;
    d) Ingemetselde vleermuisverblijven, al dan niet met doorgang naar de spouw.

BIJLAGE 2

Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen voor Lening Toekomstbestendig Wonen ten behoeve van beleidsdoel levensloopbestendig maken van de woning zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021 en artikel 2.2 van de Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021.

Bouwkundige aanpassingen

· Realiseren slaapkamer + badkamer op de begane grond
· Badkamer gelijkvloers maken met de slaapkamer
· Geschikt maken van de badkamer voor verzorging
· Verstelbaar keukenblok plaatsen
· Inductie koken in plaats van gas of elektra
· Verbreden van deuren (minimale dagmaat 90 centimeter)
· Aanbrengen van een traplift
· Automatische opener garage aanbrengen
· Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening) aanbrengen
· Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening aanbrengen
· Extra lichtpunt (optioneel met sensor) plaatsen voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*
· Hang- en sluitwerk conform het politiekeurmerk aanbrengen
· Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen aanbrengen
· Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet) aanbrengen
· Koolmonoxidemelder plaatsen
· Gasmelder plaatsen
· Gasafsluiter aanbrengen
· Waterdetector aanbrengen
· Teruggebogen deurklinken aanbrengen
· Drempels weg halen of verlagen
· Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
· Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal aanbrengen
· Wandbeugel bij deur (binnenzijde) aanbrengen
· Wandbeugel bij de deur (buitenzijde) aanbrengen
· Toegangspad ophogen of hellingbaan plaatsen om niveauverschillen te compenseren
· Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten) aanbrengen
· Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar) ophangen
· Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting plaatsen
· Elektronisch slot aanbrengen
· Sleutelkluisje voor thuiszorg plaatsen
· Tweede trapleuning plaatsen
· Beugel aan of vlak naast spil van de trap plaatsen
· Trapleuning verlengen
· Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat aanbrengen
· Infrezen antislip randen in traptreden
· Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
· Anti-sliplaag op bestaande tegels aanbrengen
· Beugels naast de douche plaatsen
· Opklapbaar douchezitje met armleggers (en eventueel steunpoten) aanbrengen
· Thermostatische badmengkraan plaatsen
· Thermostatische douchemengkraan plaatsen
· Verdiepen douchevloer in verband met afwatering c.q. op afschot brengen (bij cabine)
· Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
· Tweede toilet/sanibroyeur realiseren in bestaande badkamer
· Toilet op verdieping realiseren
· Verhoogde toiletpot plaatsen (6+ of 10+ (standaard is 40 cm, 6+ is 46 cm en 10+ is 50 cm))
· Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet
· Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging
· TL-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht
· Eénhendelmengkraan keuken

· Eénhendelmengkraan voor wastafel in badkamer
· Inloopdouche aanbrengen

Domotica aanpassingen
Apparaten aan informatiesystemen koppelen
· Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's aanbrengen
· Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.
· Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
· Openen van deuren via mobiele telefoon mogelijk maken
· Verwarming automatisch op nachtstand zetten bij verlaten woning
· De ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur, enz.)
· Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
· Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie aanbrengen
· Bewakingscamera's voor particulier gebruik aanbrengen
· Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan
· Automatisch doorspoelen mogelijk maken van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan
· Digitaal spiekoog aanbrengen
· Draadloze video-deurintercom aanbrengen
· Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting
· Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm
· Temperatuursensors aanbrengen die de verwarming / airconditioning/ zonneschermen/ rolluiken bedienen

Verlichting
· Sensoren aanbrengen die de verlichting ontsteken als een persoon in de buurt komt en doven als er niemand meer is
· Elektronische dimmers aanbrengen om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte
· 1 schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan aanbrengen

Beveiliging
· Het aanbrengen van sloten voor het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag
· Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders
· Bewakingscamera's voor particulier gebruik aanbrengen

Telecommunicatie
· Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn aanbrengen
· Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn aanbrengen
· Koppelen van het domotica systeem aan het internet
· GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis

BIJLAGE 3

Lijst van maatregelen, technieken en voorzieningen voor Lening Toekomstbestendig Wonen ten behoeve van beleidsdoel asbestsanering zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021 en artikel 2.3 van de Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021.

Tot de maatregelen met betrekking tot asbestverwijdering worden gerekend:

1. Alle wettelijk en vergunningtechnisch vereiste maatregelen die direct verband houden met:
    a. de asbestinventarisatie;
    b. het verwijderen van het asbesthoudende dak en/of gevel,
    c. het aanbrengen van een nieuwe dakbedekking en/of gevelbekleding inclusief verduurzamende maatregelen waaronder:
        i) het aanbrengen van extra isolatie ten behoeve van het nieuwe dak, respectievelijk de nieuwe gevel (bovenop hetgeen wettelijk en vergunningtechnisch vereist is);
        ii) het vervangen van een asbestdak door een dak met zonnepanelen;
    d. het slopen van het bijgebouw na het verwijderen van het asbesthoudende dak;
    e. het verwijderen van de bodem die door het asbesthoudende dak en/of gevel is verontreinigd, tot een maximum van 20% van de leensom,
    f. de werkzaamheden voor het verkrijgen en aangaan van de lening, zoals afsluitkosten, financieel advies, taxatie- en notariswerkzaamheden.

2. Het verwijderen van asbesthoudende materialen elders uit de woning voor zover dit geen verband houdt met het treffen van maatregelen in het kader van andere beleidsdoelen van de Lening Toekomstbestendig Wonen
    Toelichting: het verwijderen van materialen in verband met het treffen van maatregelen in het kader van andere beleidsdoelen van de Lening Toekomstbestendig Wonen vallen onder de voorbereidingen van die te treffen maatregelen.

BIJLAGE 4

Lijst van maatregelen voor Maatwerklening Toekomstbestendig Wonen ten behoeve van beleidsdoel asbestverwijdering zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2021 en artikel 2.4 van de Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2021.

Tot de maatregelen met betrekking tot asbestverwijdering worden gerekend:

1. alle wettelijk en vergunningtechnisch vereiste maatregelen die direct verband houden met:
   a. de asbestinventarisatie;
   b. het verwijderen van het asbesthoudende dak en/of gevel,
   c. het aanbrengen van een nieuwe dakbedekking en/of gevelbekleding inclusief verduurzamende maatregelen waaronder:
      i) het aanbrengen van extra isolatie ten behoeve van het nieuwe dak, respectievelijk de nieuwe gevel (bovenop hetgeen wettelijk en vergunningtechnisch vereist is);
      ii) het vervangen van een asbestdak door een dak met zonnepanelen;
   d. het slopen van het bijgebouw na het verwijderen van het asbesthoudende dak;
   e. het verwijderen van de bodem die door het asbesthoudende dak en/of gevel is verontreinigd, tot een maximum van 20% van de leensom,
   f. de werkzaamheden voor het verkrijgen en aangaan van de lening, zoals afsluitkosten, financieel advies, taxatie- en notariswerkzaamheden.