Nadere regels ‘Toekomstbestendig Wonen VvE’s 2026’

Intitulé

Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen VVE 2026

Het college van de gemeente Nijmegen,

Gelet op artikel 4 van de ‘Verordening Toekomstbestendig Wonen VVE, 2026’

B E S L U I T: vast te stellen de ‘Nadere regels Toekomstbestendig Wonen VVE 2026’

Hoofdstuk 1 - Algemeen

a. De kosten die gepaard gaan met het afsluiten van een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's, zoals leges, advies-, notaris-, taxatie- of afsluitkosten kunnen worden meegefinancierd.
b. Om in aanmerking te komen voor een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE voor maatregelen uit de categorieën 2, 3, en 4 moet daarbij ook minimaal één maatregel worden getroffen uit categorie 1 en deze moet worden uitgevoerd aan de woning.
c. In aanmerking voor de lening komen de werkelijk gemaakte kosten van energiebesparende maatregelen als bedoeld in categorie 1 t/m 4. Bij deze kosten worden ook de arbeidsuren van een deskundig vakbedrijf (dat is ingeschreven in de KvK) terzake van deze maatregelen in rekening gebracht.
d. Declaratie van de gemaakte kosten vindt plaats op basis van facturen van derden.
e. Alle aanvragen worden getoetst op doelmatigheid, zowel naar de letter als naar de geest van de regeling.
f. De Verordening ‘Toekomstbestendig Wonen VvE 2026’ is op grond van artikel 2 van toepassing op woningen waarvan de noodzaak voor verduurzaming het grootst is. Dit zijn in ieder geval de woningen met een energielabel C of lager (D, E, F of G).
g. Indien een aanvrager niet beschikt over een energielabel, is het bouwjaar van de woning leidend. Voor woningen met bouwjaar 1992 en ouder hoeft een aanvrager geen energielabel bij zijn aanvraag te overleggen. Voor woningen na bouwjaar 1992 dient een aanvrager een energielabel bij zijn aanvraag te overleggen om aan de hand hiervan de noodzaak voor verduurzaming aan te tonen.
h. In afwijking van de hoofdregel vermeld onder sub f, zijn de maatregelen genoemd in de Verordening en de maatregelenlijst in deze Nadere regels ook van toepassing op woningen met energielabel B die levensloopbestendig worden gemaakt. Het energielabel dient in dat geval overlegd te worden bij de aanvraag.

Hoofdstuk 2 - Categorie 1: Energiebesparende maatregelen (verduurzaming, energie transitie en klimaatadaptatie)

De te treffen energiebesparende maatregelen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's zijn:

<u>Advies, begeleiding en beheer</u>

- Begeleidings- en onderzoekskosten;
- Energie Prestatie Advies (Maatwerkadvies) uitgevoerd door een adviseur, die is aangesloten bij een bedrijf met een Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500-02 certificaat of door een adviseur in opdracht van de gemeente Nijmegen;
- Energiemonitor met koppeling slimme meter;

<u>Isolatie</u>

- Dakisolatie;
- Hogerendementsbeglazing;
- Voorzet- en/of achterzetbeglazing;
- Isolerende deuren, kozijnen, panelen;

- Gevelisolatie;
- Spouwmuurisolatie;
- Vloerisolatie en bodemisolatie;
- Leidingisolatie transportleidingen collectieve warmtevoorzieningen bij de VvE;
- Witte dakbedekking in geval van een plat dak;
- Passieve koeling (zoals screens en zonneschermen);

    - *Isolatiewaarden moeten voldoen aan de door de RVO-gestelde normen.*
    - *Kozijnen moeten van gecertificeerd hout zijn.*

Ventilatie

- Vraag- /Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters;

Elektriciteit besparing en/of opwek

- Zonnepanelen (pv- en pvt-systemen);
- Energiezuinige verlichtingssystemen / armaturen voor LED-lampen;
- Led-verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Energiezuinige gelijkstroompompen en -ventilatoren met energielabel A+ of beter;
- Smart grids;
- Veranderingen aan meterkast, elektraleidingen en elektriciteitsaansluiting;
- Slimme thermostaat / Energiemonitoringsysteem (Energy display);

Warmte opwek en/of terugwinning

- Aansluiten op het warmtenet;
- Dynamisch waterzijdig inregelen;
- Lage temperatuurafgiftesystemen;
- Warmte terugwinsysteem (WTW);
- Warmtepomp / warmtepompboiler. Behalve voor adressen in de zes wijken waar – conform de gemeentelijke warmtevisie – de gemeente toewerkt naar een publiek warmtenet; alleen als onderdeel van een hybride warmtesysteem, dat niet volledig elektrisch (all-electric) is.
- Zonneboiler;
- Infrarood verwarmingspanelen;
- Ombouwset voor een hotfill-aansluiting aangesloten op zonneboiler of stadswarmte;
- Waterstofketel en/of brandstofcel t.b.v. verwarming, tapwater en/of elektriciteitslevering;
- Kleinschalige windturbine en (spannings)omvormer;

Laadpalen

- Laadinfrastructuur en laadpalen;

Overig

- Energieprestatieverbetering bestaande lift;
- Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) + / Nul op de meter;
- Vegetatiedaken / groendak / gevelvergroening;
- Maatregelen om de woning aardgasvrij te maken; **
- Maatregelen om de woning Nul op de Meter te maken; **

*** met uitzondering van installaties met verbranding houtgestookte biomassa*

Hoofdstuk 3 - levensloopbestendige maatregelen

De te treffen levensloopbestendige maatregelen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's zijn:

- Scootmobielstalling / scootsafe
- Verbreden deuren
- Aanbrengen (trap)lift
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelders (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Wandbeugels (bij deuren, trappen)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Sleutelkluisjes voor thuiszorg (SKG** of meer)
- Aanpassing trapleuning / tweede trapleuning

Hoofdstuk 4 - Funderingsherstel

Herstelwerkzaamheden aan de fundering die vereist zijn om het betreffende complex weer aan het bouwbesluit bestaande bouw te laten voldoen. Het herstel van de fundering dient volledig en robuust te zijn.
Deelherstel en paalkopverlaging worden niet toegestaan.
Bijkomende kosten die onlosmakelijk verbonden zijn met de feitelijke funderingsherstelkosten kunnen worden meegefinancierd:

- Basiskosten aannemer funderingsherstel;
- Planuitwerking/constructieadvies;
- Grondonderzoek + sondering;
- Asbestonderzoek;
- Riool, kabels en leidingen;
- Puin en grond in kruipruimte verwijderen (incl. eventueel afvoeren van vervuilde grond);
- Nutsvoorzieningen;
- (Indien noodzakelijk) herbouw binnen;
- (Indien noodzakelijk) cascoherstel binnen;
- (Indien noodzakelijk) cascoherstel buiten / casco gebouw (incl. rechtzetten);
- 0-Meting en monitoring tijdens uitvoering;
- Proces,- en bouwbegeleiding;
- Leges geprivatiseerd bouwtoezicht.

Hoofdstuk 5 - Renovatie/(achterstallige) onderhoudsmaatregelen voor VvE

Renovatie van het appartementencomplex

- Schilderwerk (buiten- en binnenwerk);
- Daken en dakbedekking;
- Elektra/noodverlichting;
- Intercominstallatie;
- Beton-, metsel- en voegwerk;
- Riolering en hemelwaterafvoer;
- Brandmelding;

Gevel en balkon (betonproblematiek)

- (Noodzakelijke) reparaties/onderhoud aan balkons, galerij(en) en betonconstructies van de VvE;

Asbestsanering

- Het verwijderen van asbest:
  kan alleen worden gefinancierd indien dit wordt gedaan door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf;

Rioleringen en standleidingen

- (Noodzakelijke) reparaties/onderhoud aan de systemen voor de afvoer van vuil water, riolering en de ontluchting van het systeem;

(Verouderde) lift(en)

- Sommige complexen zijn voorzien van lift(en), deze hebben onderhoud nodig om goed en veilig te blijven functioneren;

Hoofdstuk 6 - Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze Nadere regels treden na bekendmaking gelijktijdig in werking met de inwerkingtreding van de ‘Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE 2026’.
2. Deze Nadere regels worden aangehaald als Nadere regels ‘Toekomstbestendig Wonen VvE 2026’.

Aldus vastgesteld in de vergadering van: 28 oktober 2025.

De Gemeentesecretaris;

A.P.W. van de Klift

De Voorzitter;

Drs. H.M.F. Bruls