Nadere regels ‘Toekomstbestendig Wonen 2026’

Intitulé

Nadere Regels Toekomstbestendig Wonen 2026

Het college van de gemeente Nijmegen,

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

B E S L U I T: vast te stellen de ‘Nadere regels toekomstbestendig wonen 2026’

Hoofdstuk 1 - Algemeen

a. De kosten die gepaard gaan met het afsluiten van een Toekomstbestendig Wonen Lening, zoals advies-, notaris-, of afsluitkosten kunnen worden meegefinancierd.
b. Om in aanmerking te komen voor een Toekomstbestendig Wonen Lening voor maatregelen uit de categorieën 2 en 3, 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 voor bestaande woningen als bedoeld in Categorie 1, de levensloopbestendige maatregelen uit Categorie 2 en de maatregelen uit Categorie 3. 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 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

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

<u>Energieadvies en monitoring</u>

- 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;
- Energiemonitoringsysteem, dat inzicht geeft in het elektriciteitsverbruik en/of elektriciteitsopbrengst van de woning;

<u>Isolatie</u>

- Vloerisolatie/bodemisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 3,5 m2.K/W;

- Gevelisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 3,5 m2.K/W;
- Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw, met een Rd-waarde van minimaal 1,1 m2.K/W;
- Dakisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 3,5 m2.K/W;
- Zolder-/vlieringisolatie met een isolatiewaarde (Rd-waarde) van minimaal 3,5 m2.K/W;
- Hoogrendementglas - met een maximale warmte doorlaatbaarheidscoëfficiënt (U-waarde) van 1,2 W/m2.K. Bij het laten plaatsen van HR++-glas of beter kunt u ook de kozijnen laten vervangen. Een kunststof kozijn voldoet altijd aan de isolatienorm, een aluminium kozijn mag een maximale U-waarde hebben van 2,4 W/m2.K. Indien van hout, dan voorzien van het FSC keurmerk. Daarnaast is het mogelijk een thermisch glasfolie op bestaande (of nieuwe) beglazing te plaatsen om te voldoen aan de gevraagde kwaliteit (maximale U-waarde van 1,2 W/m2.K);
- Isolerende ramen, deuren en kozijnen in combinatie met HR++ of triple-glas. Tussen het voor- en achterblad van de deur(en) moet isolatiemateriaal aanwezig zijn. De U-waarde van de deur is maximaal 1,5 W/m2.K. Isolerende panelen i.c.m. HR++ mogen een maximale U-waarde hebben van 1,2 W/m2.K, gecombineerd met triple glas is een maximale U-waarde van 0.7 W/m2.K vereist. Indien ramen en/of buitendeuren draaiende delen hebben, dan moeten deze een thermische onderbreking hebben;
- Witte dakbedekking in geval van een plat dak;
- Aanschaf en plaatsen van rolluiken;

<u>Energie opwekken</u>

- Kleine windturbine, die geschikt is voor de stedelijke omgeving en de daarbij behorende spanningsomvormer;
- Zonnepanelen of zonnefolie met fotovoltaïsche zonnecellen en de daarbij behorende spanningsomvormer, excl. btw;
- PVT-panelen voor de opwekking van thermische energie en elektriciteit
- Inductie koken in plaats van koken op gas: kookplaat en aansluiting;
- Elektrische kookvoorziening (nieuw en niet eerder gebruikt) indien woning aangesloten op warmtenet en gasmeter definitief verwijderd;

<u>Verwarmen van uw woning</u>

- Combi-zonneboiler voor het verwarmen van tapwater en voor ruimteverwarming met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmte-opslagvat met een al dan niet geïntegreerde CV-brander;
- Warmtepompsysteem – onder voorwaarde dat:
    - een warmtepomp de hoofd- of basisruimteverwarming is van een woning en/of zorgt voor warm tapwater voor de woning;
    - de warmtepomp niet alleen is gericht op actieve koeling;
    - het een installatie betreft die voor de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) in aanmerking komt;
    - het geen adres betreft in de zes wijken waar – conform de gemeentelijke warmtevisie – de gemeente toewerkt naar een publiek warmtenet;
    - het warmtepompsysteem onderdeel is van een hybride warmtesysteem, dat niet volledig elektrisch (all-electric) is.
- PVT-panelen voor de opwekking van thermische energie en elektriciteit
- Lage-temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV-systeem) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur (T-aanvoer) maximaal 55° C bedraagt;
- Infrarood warmtepanelen ten behoeve van ruimteverwarming, gekoppeld aan zonnepanelen of een kleine windmolen;
- Gelijkstroompomp – pompt water rond voor de centrale verwarming. Een gelijkstroompomp is door andere elektromotortechniek gemiddeld 50% zuiniger in energieverbruik dan een standaard wisselstroompomp;
- Waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem voor een optimale werking van de warmteafgiftepunten in relatie met de afstand naar de ketel;
- Aansluiting op een warmtenet;

Warm water

- Zonneboiler voor het verwarmen van tapwater met behulp van zonlicht, bestaande uit één of meerdere zonnecollectoren en een warmte-opslagvat -alleen installaties die voor de Investerings Subsidie Duurzame Energie (ISDE) in aanmerking komen;
- Installatietechnische aanpassingen om warmte uit douchewater terug te winnen;
- Hotfill set voor (af)wasmachine. Met hotfill sluit je de machine direct aan op een warmwaterkraan. De machine hoeft het water dan zelf niet (elektrisch) te verwarmen;

Ventilatie

- Installatie voor het terugwinnen van warmte (WTW) uit ruimteventilatielucht, inclusief het daarbij behorende kanaalwerk en de luchtbehandelingskast;
- Balans- of CO2 gestuurd ventilatiesysteem;
- Gelijkstroomventilator: bij een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer en centrale mechanische afvoer zorgt een gelijkstroomventilator voor de afvoer van vervuilde binnenlucht;

Waterbesparing en klimaatadaptatie

- Groendak of groene gevel - Groendak - uitgevoerd met drainage- en bescherm/filter- laag. Bij de aanleg van een groendak wordt het belang van het vasthouden en vertraagd afvoeren van regenwater in voldoende mate gediend met een minimale waterbuffering van 25 l/m2 bij een extensief groendak en bij een intensief groendak van minimaal 50 l/m2. Vegetatiegevel - met een minimale oppervlakte van 5 m2 voor een woning en 10 m2 voor een pand. De groengevel, verticale tuin of geveltuin moeten zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijv. vanaf een straat of plein);
- Afkoppelen hemelwaterafvoer – door het afvangen van hemelwater van de riolering en het bovengronds of ondergronds infiltreren op eigen terrein middels een aangelegde infiltratievoorziening;

Laadpalen

- Laadvoorziening voor elektrische auto's.

Hoofdstuk 2 – Categorie 2: Energiebesparende maatregelen in een monument of beschermd object

Als u een lening wil aanvragen voor een monument of een beschermd object dan raden we u aan altijd contact op te nemen met de erfgoedadviseur duurzaamheid van de gemeente. Zo krijgt u advies en weet u of de voorgenomen maatregel past binnen de Toekomst Bestendig wonen Lening. Het mailadres is erfgoed@nijmegen.nl, u kunt bellen naar 14024, of u maakt een afspraak over verduurzaming via het erfgoedloket (Monument duurzamer maken - Gemeente Nijmegen).

Voor een monument en een beschermd object gelden vaak andere voorwaarden en methodieken maatregelen. Om energiebesparende maatregelen toe te passen is er daarom maatwerk nodig. We focussen ons op verduurzaming van een pand zonder daarbij specifieke waardes te verplichten. Zo is er bijvoorbeeld bij isolatie geen R waarde nodig, omdat bij monumentale gebouwen maatwerk noodzakelijk is met daarbij passende isolatiediktes. Wel is het belangrijk dat er gecertificeerde materialen worden gebruikt. In de algemene maatregelenlijst worden deze genoemd.

Eventuele energiebesparende maatregelen voor bestaande woningen met beschermde status (rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, stadsbeeldobjecten en beeldbepalende panden in beschermde gebieden) zijn:

Isolatie maatregelen die zijn toegestaan bij beschermde gebouwen:

- Bij voorkeur bio based materialen;
- Bij isolatie waarden sluiten we aan bij de ISDE subsidie van de rijksoverheid;

- Begane grond vloerisolatie;
- Gevelisolatie: binnen of buitenzijde;
- Dakisolatie: binnen of buitenzijd;e
- Isolerende beglazing. Bv. dun isolatieglas in monumentale kozijnen;
- Monumentale kozijnen, ramen en deuren mogen alleen worden vervangen als hiervoor een technische noodzaak is;
- Veelal een vergunning nodig.

Als u maatregelen wilt nemen over de volgende onderwerpen, dan kunt u het beste contact opnemen met de erfgoed adviseur, zie bovenstaande contactgegevens. Het gaat hierbij om:

- Energie opwekken (denk aan plaatsen zonnepanelen);
- Verwarmen van de woning (bv. Hybride warmtepomp);
- Warm water van de woning (bv. Close-in boilers);
- Ventilatie (bv. WTW installatie);

Hoofdstuk 3 - Levensloopbestendige maatregelen

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

Aanpassingen inrichting/indeling woning

<u>Bouwkundige aanpassingen</u>

- Slaapkamer + badkamer op de begane grond;
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer;
- Vergroten/geschikt maken van de badkamer voor verzorging;
- Verbreden deurposten en deuren;
- Mantelzorgunit aan de woning plaatsen.

<u>Toegankelijkheid</u>

- Automatische opener garage;
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening);
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening;
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet*;
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk;
- Teruggebogen deurklinken;
- Drempels weg of verlagen;
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot;
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde);
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde;)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren;
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten).

<u>Elektra/installaties</u>

- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen;
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet);
- Koolmonoxidemelder;
- Gasmelder;
- Gasafsluiter;
- Waterdetector;

- Deurbel met geluidsversterking / lichtsignaal;
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar);
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting;
- Elektronisch slot per stuk;
- Sleutelkluisje voor thuiszorg;

Trap

- Aanbrengen traplift;
- Tweede trapleuning;
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap;
- Trapleuning verlengen;
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat;
- Infreezen antislip randen in traptreden;
- Badkamer en toilet;
- Inloopdouche aanbrengen;
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen;
- Anti-sliplaag op bestaande tegels;
- Beugels naast de douche;
- Opklapbaar douchezitje met armleggers;
- Thermostatische badmengkraan;
- Thermostatische douchemengkraan;
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine);
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk;
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte;
- Toilet op verdieping;
- Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm);
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet;
- Geschikt maken/vergroten badkamer voor verzorging.

Keuken

- Verstelbaar keukenblok;
- LED-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht;
- Eénhendelmengkraan keuken.

Domotica aanpassingen

- Apparaten aan informatiesystemen koppelen;
- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's;
- 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;
- Verwarming automatisch op nachtstand 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;
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik;
- Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan;
- Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan;
- Digitaal spiekoog;
- Draadloze video-deurintercom;
- Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting;
- Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm;

- Temperatuursensors bedienen de verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken.

Verlichting

- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is;
- Elektronische dimmers om de sterkte van de verlichting aan te passen aan de behoefte;
- Eén schakelaar voor alle verlichting bij naar bed gaan of weggaan.

Beveiliging

- 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.

Telecommunicatie

- Vlakke wandschermen waarop televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie te zien zijn;
- Audio: geluidsboxen waarop radio, televisie, video, dvd, internet, computer, videoconferentie, telefoon te horen zijn;
- Koppeling van het domoticasysteem aan het internet;
- GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis.

Hoofdstuk 4 Overige maatregelen

De te treffen maatregelen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening zijn:

1. Asbestsanering dak - u laat het asbesthoudende dak verwijderen door een gecertificeerd Asbestsaneringsbedrijf;
2. Sloop verpauperde bijgebouwen;
3. Funderingsherstel.

Hoofdstuk 5 Inwerkingtreding en citeertitel

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