

## Nadere regels behorend bij de Verordening Toekomstbestending Wonen Gelderland, gemeente Epe

### ***Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Epe tot vaststelling van de nadere regels ter uitvoering van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Epe***

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Epe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, zaaknr. 386212 d.d. 23 februari 2022;

gelet op artikel 4 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Epe;

besluiten de volgende nadere regeling vast te stellen:

### **Nadere regels ter uitvoering van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Epe**

#### **Artikel 1 Nadere regels behorend bij artikel 4 Maatregelen lid a, b, c, d en e**

Maatregelen die voor financiering in aanmerking komen per lid en categorie zijn:

#### ***Duurzaamheidsmaatregelen behorend bij artikel 4, eerste lid, onder a zijn:***

##### ***Duurzaamheidsmaatregelen***

##### ***Categorie Energiebesparende maatregelen***

- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie;
- Dakisolatie (minimale isolatiewaarde:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  met uitzondering van (rijks)monumenten en herbouw);
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter;
- Energiezuinige gelijkstroom pomp en/of gelijkstroomventilator;
- Gevelisolatie (minimale isolatiewaarde:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ , met uitzondering van (rijks)monumenten en herbouw);
- Hoogrendementsbeglazing (maximale isolatiewaarde HR++:  $U = 1,2 \text{ W/ m}^2\text{K}$  en voor Tripleglas:  $U = 0,9 \text{ W/ m}^2\text{K}$ , tenzij gecombineerd met het kozijn: isolatiewaarde HR++ incl. kozijn:  $U = 1,5 \text{ W/ m}^2\text{K}$  en bij Tripleglas incl. kozijn:  $U = 1,0 \text{ W/ m}^2\text{K}$ );
- Hoogrendementsketel al of niet gecombineerd met warmtapwatervoorziening, voorzien van het HR107-label;
- HRe-ketel, biomassaketel of micro-warmtekrachtkoppeling
- Installaties voor warmteterugwinning uit ventilatielucht en douchewater;
- Isolerende deuren en kozijnen (maximale isolatiewaarde HR++ incl. kozijn:  $U = 1,5 \text{ W/ m}^2\text{K}$  en bij Tripleglas incl. kozijn:  $U = 1,0 \text{ W/ m}^2\text{K}$ , deuren zonder glas:  $U = 1,4 \text{ W/ m}^2\text{K}$ );
- Led verlichting;
- Spouwmuurisolatie (minimale isolatiewaarde:  $R_c = 1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ );
- Vloerisolatie (minimale isolatiewaarde:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  met uitzondering van (rijks)monumenten en herbouw);
- Bodemisolatie (minimale isolatiewaarde:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  met uitzondering van (rijks)monumenten en herbouw);
- (Hybride) Warmtepomp;
- Aanbrengen van laagtemperatuurafgiftesysteem.

##### ***Categorie Energieopwekkende maatregelen***

- Kleinschalige windturbine (passend binnen het ruimtelijk beleid);
- Zonneboiler;
- Zonnepanelen;
- Zonnecollectoren;
- PVT-panelen (zon en thermo).



En overige duurzaamheidsmaatregelen die naar het oordeel van het college aantoonbaar bijdragen aan beperking van de energievraag, ofwel vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de woning, ofwel verhoging van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorzieningen van het gebouw.

Categorie maatregelen t.b.v. klimaatadaptatie (fysieke leefomgeving)

- Het verminderen van het waterverbruik (ontwerp, aanschaf en aanleg van waterbesparende machines, apparaten en sanitair);
- Anders omgaan met hemelwater om wateroverlast en droogte te bestrijden; of gebruik van hemelwater (ontwerp, aanschaf en aanleg technische installatie om het hemelwater op te slaan);
- Niet (meer) lozen van hemelwater op het openbaar vuilwaterriool (afkoppelen van de regenpijpen c.q. het gescheiden afvoeren van hemelwater);
- Infiltreren van hemelwater (ontwerp, aanschaf en aanleg van voorzieningen zoals, infiltratie kratten en/of leidingen, vijver, wadi);
- Het vergroenen van de (verharde) voor en/of achtertuin (ontwerp aanschaf en aanleg van 'tegeltje eruit, plantje erin');
- Het planten van bomen;
- Het vergroenen van de gevel;
- Het realiseren van een groen dak op huis, schuur en/of carport;
- Natuurlijke maatregelen voor het tegengaan van hittestress e/of verbetering luchtkwaliteit;

Voor het behalen van isolatiewaarden kan vergroening meetellen, mits de waardes volgens NTA8800 regelgeving voor energielabels zijn uitgerekend.

**Maatregelen behorend bij artikel 4, eerste lid, onder b zijn:**

**Maatregelen voor levensloopbestendigheid (langer thuis wonen)**

Categorie Bouwkundige aanpassingen

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond óf badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Vergroten/geschikt maken badkamer voor verzorging
- Vergroten/geschikt maken van de hoofdslaapkamer (voldoende ruimte voor rolstoel en/of rollator)
- Verbreden deuren
- Automatische opener garage
- Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
- Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
- Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weghalen of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel naar deur zonder dorpel
- Wandbeugel bij deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillente compenseren
- (Stalen) drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)

Categorie Elektra/installaties

- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Deurbel met geluidsversterking/lichtsignaal
- Buitenlamp aan de woning (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector

Categorie Trap

- Aanbrengen traplift of andere traphulpen (bijv. easysteppers)
- Tweede trappleuning
- Trappleuning verlengen



- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Infreezen antislip randen in traptreden

Categorie Badkamer en toilet

- Inloopdouche aanbrengen
- Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk
- Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte
- Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande tegels
- Beugels naast de douche
- Opklapbaar douchezitje met armleggers
- Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine)
- Thermostatische badmengkraan
- Thermostatische douchemengkraan
- Eénhendelmengkraan
- Verhoogde toiletspot plaatsen
- Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet

Categorie Keuken

- Verstelbaar keukenblok
- Eén hendel mengkraan
- Inductie koken in plaats van gas, elektrisch of keramisch

Categorie Domotica

- Apparaten aan informatiesystemen koppelen en/of voorprogrammeren (bijv. oven)
- Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's
- Openen van deuren via mobiele telefoon
- Temperatuursensors bedienen de verwarming/airconditioning per plaats al naargelang het uur van de dag en de aanwezigheid van personen en of dieren
- Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning
- Ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur etc.)
- Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm
- Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie
- Bewakingscamera's voor particulier gebruik
- Digitale spiekoog
- Draadloze video-deurintercom
- 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
- Ramen automatisch laten openen bij alarm koolmonoxidemelder
- Temperatuursensoren bedienen de verwarming/airconditioning/zonneschermen/rolluiken
- Koppeling van het domotica-systeem aan het internet

Categorie Verlichting/veiligheid

- 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.
- Sensoren ontsteken de verlichting als een persoon in de buurt komt en doven ze als er niemand meer is
- Brand- of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders

Categorie Uitgesloten maatregelen

De volgende maatregelen worden uitgesloten, omdat deze niet bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de woning, gekoppeld zijn aan de persoon en/of los zijn van de woning

- Onderhoudsvrije tuin;
- Personenalarmering;
- Losse zorgmiddelen (bijvoorbeeld: rollator, sta op stoel, toiletverhoger, keukenhulpmiddelen);
- Mantelzorgwoning.

**Maatregelen behorend bij artikel 4, eerste lid, onder c zijn:**



## Maatregelen voor Nul op de Meter of gasloze woning

### Categorie NOM/gasloos

- Aansluiten warmtenet;
- Het NOM Keur laten uitvoeren van de bestaande woning;
- Het aardgasvrij maken van de bestaande woning;
- Remontabel of cradle to cradle (circulair) of ecologisch bouwen.

### **Maatregelen behorend bij artikel 4, eerste lid, onder d zijn:**

#### **Maatregelen t.b.v. asbestsanering:**

### Categorie asbestsanering

- het vervangen van asbesthoudende dakbedekking van een woning door een asbestvrij dak;
- het verwijderen (slopen) van een woning met asbesthoudende dakbedekking;
- het saneren/afvoeren van het asbest;
- Tijdelijke huisvesting ten tijde van de sanering;
- Professioneel afwerking zoals schilder en stucwerk;
- Andere kosten die noodzakelijkerwijs gemaakt moeten worden en die een direct gevolg zijn van de asbestsanering.

### **Maatregelen behorend bij artikel 4, eerste lid, onder e zijn:**

#### **Maatregelen die bijdragen aan funderingsherstel**

### Categorie funderingsherstel

- Inventarisatierapport funderingsherstel
- tekeningen funderingsherstel
- Vergunning funderingsherstel
- Werkzaamheden funderingsherstel
- Andere kosten die noodzakelijkerwijs gemaakt moeten worden en die een direct gevolg zijn van de funderingsproblemen.

## Artikel 2 Overige mee te financieren kosten

Andere kosten die noodzakelijkerwijs gemaakt moeten worden en die een direct gevolg zijn van de maatregelen zoals beschreven in artikel 2 van deze nadere regels kunnen meegefinancierd worden.

### Categorie Vergunningen:

- Leges voor benodigde vergunningen voor de maatregelen uit deze lijst;
- Onderbouwingsrapporten ten behoeve van de vergunningverlening, zoals asbest inventarisatie door saneerder of gecertificeerd bureau.

### Categorie Bouwkundige adviezen:

- Maatwerk- of energieadvies;
- Bouwkundig advies, zoals constructie onderzoek, advies over fundering, dakconstructie onderzoek;
- Taxatierapport;
- Benodigde adviezen, of rapporten voor NOM, circulair of ecologische bouw.

### Categorie Proces en financiën:

- Procesbegeleiding in redelijke verhouding tot de werkzaamheden en een maximum van 500 euro;
- NHG – kosten;
- Afsluitkosten van toepassing bij hypothecaire, verzilver- en maatwerkleningen.

## Artikel 3 Slotbepalingen



1. Deze nadere regels treden tegelijk met de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Epe in werking.
2. Deze nadere regels kunnen worden aangehaald als 'Nadere regels behorend bij de Verordening Toekomstbestending Wonen Gelderland, gemeente Epe.'

Aldus vastgesteld te Epe op 23 februari 2022

Burgemeester en wethouders voornoemd,

*de burgemeester, dhr. dr. T.C.M. Horn*

*de loco-secretaris, dhr. M. Tiemens*