

## Verordening van de raad van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over het verstrekken van leningen voor het toekomstbestendig maken van koopwoningen (Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zutphen 2023)

Ons kenmerk: 504832

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023 met nummer 504832;

overwegende, dat het gewenst is regels te stellen voor het verstrekken van leningen voor het toekomstbestendig maken van koopwoningen;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening van de raad van de gemeente Zutphen houdende bepalingen over het verstrekken van leningen voor het toekomstbestendig maken van koopwoningen (Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zutphen 2023)

### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1, 2, 3 en 4, die een aanvraag doet voor een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- b. Kleine verhuurder: (mede)eigenaar en/of (mede)bewoner en bezit maximaal 3 objecten in box 3;
- c. aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening';
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen;
- e. 'Toekomstbestendig Wonen Lening': een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen;
- f. 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening': een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen.
- g. 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening': deze Maatwerklening is beschikbaar voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel of verduurzaming in een collectieve aanpak. De Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening is een hypothecaire lening, bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid d en e; Deze lening is uitsluitend mogelijk indien uit de toewijzing de noodzakelijkheid blijkt.
- h. maatregelen: maatregelen die het college toestaat en kunnen worden gefinancierd met de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'; De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' is alleen beschikbaar voor noodzakelijke investeringen, zoals asbestsanering, funderingsherstel en de energietransitie in geval van complex gewijze aanpak, een proeftuin aanpak.
- i. werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregelen alsmede de kosten die gepaard gaan met het aanvragen en aangaan van de Toekomstbestendig Wonen Lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening;
- j. toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen (consumptief/hypothecair), Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening of Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening bij SVn.

- k. SVn: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

## Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarvan:

1. de aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' consumptief een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is van een woning in de gemeente Zutphen. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum waarop de aanvraag bij SVn binnenkomt;
2. de aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' hypothecair een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is van de gemeente Zutphen. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
3. de aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' een eigenaar-bewoner is van een woning in de gemeente Zutphen. De minimale leeftijd is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd (58+) en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee aanvragers zijn geldt dit voor beiden;
4. de aanvrager van een 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is van een woning in de gemeente Zutphen die niet in aanmerking komt voor een van de andere lening vormen uit deze regeling. Dit blijkt uit afwijzingen hiertoe bij SVn. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager;
5. voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen.

## Artikel 3 Kenmerken

A.1. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' die consumptief wordt verstrekt:

- bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 30.000,-;
- heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-;
- heeft een rentepercentage van 1,6%;
- vanuit een bouwdepot;
- de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

A.2. De 'Toekomstbestendig Wonen lening' die consumptief wordt verstrekt voor maatregelen t.b.v. NOM, aardgasvrij en asbest:

- bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
- heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-;
- heeft een rentepercentage van 1,6%;
- vanuit een bouwdepot;
- de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn.

B. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt:

- bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
- heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 25.000,- en maximaal 20 jaar voor bedragen vanaf € 25.001,-;
- heeft een rentepercentage van 1,6% bij een looptijd van 10 jaar en 1,8% bij een looptijd van 20 jaar;
- vanuit een bouwdepot;
- de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' die hypothecair wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Stimuleringslening van SVn.

C. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening':

- wordt hypothecair verstrekt;
- bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
- heeft een rentepercentage van 1,7%;
- wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;

- de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop. De 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' is in overeenstemming met de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn.

D. De 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening':

- wordt hypothecair verstrekt;
- bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,-;
- de looptijd is maximaal 30 jaar;
- heeft een rentepercentage van 0,0 %;
- wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
- de Maatwerklening wordt verstrekt met een restschuldgarantie door gemeente en provincie;
- de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' is een annuïtaire lening met een combinatiekening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn;
- de Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening is altijd maatwerk voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel of verduurzaming in een collectieve aanpak en is niet generiek inzetbaar.

#### Artikel 4 Wijzigingen

De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Dit geldt ook voor productspecificaties. De productspecificaties van SVn zijn leidend.

#### Artikel 5 Maatregelen

1. Te realiseren maatregelen die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen en het levensloopbestendig maken van de (te bouwen) woning met aanhorigheden, asbestsanering, en/of sloop van opstallen in combinatie met energiemaatregelen. De investeringen dienen te allen tijde gecombineerd te worden met minimaal één energiemaatregel.
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

#### Artikel 6 Budget

1. De 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

#### Artikel 7 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 5, 6 en 9 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen Lening', een 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of een 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'.

#### Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
  - a. de te treffen maatregelen.
  - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
5. De in derde lid bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

#### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing**

1. Het college wijst een aanvraag voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' af, indien:
  - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
  - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
  - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
  - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
  - e. de werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd.
2. Het college trekt een toewijzing voor een 'Toekomstbestendig Wonen Lening' en/of 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' in, indien:
  - a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
  - b. de lening niet tot stand komt.

#### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening, 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' uit het provinciale en/of het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Toekomstbestendig Wonen lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn of de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening', 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' of de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 'Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn, en vervolgens eventueel bij het KifID, of zich wenden tot de bevoegde burgerlijk rechter.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

#### **Artikel 12 Hardheidclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

#### **Artikel 13 Intrekking oude regeling**

De Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Zutphen 2019, zoals vastgesteld bij besluit van 16 december 2019, wordt ingetrokken.

#### **Artikel 14 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van bekendmaking.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zutphen 2023.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van  
de raad van de gemeente Zutphen,  
gehouden op: 24 april 2023  
De voorzitter, de griffier,*

### **Toelichting**

#### **Algemene toelichting**

Deze verordening beschrijft de voorwaarden waaronder de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland een lening kunnen verstrekken aan woningeigenaren die hun woning toekomstbestendig willen maken.

#### **Artikelsgewijze toelichting**

##### **Artikel 1 Begripsomschrijvingen**

In dit artikel worden de in deze verordening gehanteerde begrippen omschreven.

##### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 3 Kenmerken**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 4 Wijzigingen**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 5 Maatregelen**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 6 Budget**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 7 Bevoegdheid college**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

##### **Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen' door SVn**

Dit artikel heeft geen nadere toelichting.

#### **Artikel 11 Nadere regels**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

#### **Artikel 12 Hardheidsclausule**

Strikt genomen, kan toepassing van de hardheidsclausule enkel en alleen, in die gevallen die niet zijn voorzien ten tijde van het vaststellen van de verordening. Wordt een geval onder de hardheidsclausule gebracht, dan heeft dit tot gevolg dat de verordening op dit punt moet worden aangepast. Het geval is immers voorzienbaar geworden. De bepaling is in deze verordening echter ruimer geformuleerd, zodat van een strikte hardheidsclausule geen sprake is. Deze bepaling maakt gemotiveerd afwijken van de verordening mogelijk, mits aan het bepaalde in dit artikel wordt voldaan.

#### **Artikel 13 Intrekking oude regeling**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

#### **Artikel 14 Inwerkingtreding**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

#### **Artikel 15 Citeertitel**

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

## Maatregelenlijst behorende bij de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Zutphen 2023 (artikel 5, tweede lid) (vastgesteld door het college d.d. 14 maart 2023)

### Proceskosten

1. Kosten voor het afsluiten van een stimuleringslening;
2. Borgtochtprovisie NHG (indien van toepassing);
3. Bouwkundige begeleiding (indien van toepassing);
4. Bouwkundig rapport t.b.v. NHG (indien van toepassing);
5. Kosten financieel adviseur (indien van toepassing);
6. De kosten van de verschuldigde leges (indien van toepassing);
7. Notariskosten;
8. Procesbegeleiding tot een maximum van € 500,- (indien van toepassing);
9. Taxatiekosten.

### Duurzaamheidsmaatregelen

Bestaande woningen met aanhorigheden

1. Dakisolatie met een R-waarde, die groter is dan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W;
2. Douche WTW (warmte terugwin);
3. Energiebesparingsadvies / maatwerkadvies uitgevoerd door een gecertificeerd adviseur. Een overzicht van adviseurs staat op <https://centraalregistertechniek.nl/>;
4. Gevelisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W;
5. Groen dak;
6. GVO (Nederlandse garanties van oorsprong);
7. Hybride cv-ketel / warmtepomp;
8. Infrarood paneel;
9. Isolatieglas (HR++ of HR+++);
10. Isolatiekozijn (U-waarde van maximaal 1,2);
11. Led verlichting;
12. LTV (Lage temperatuur verwarming);
13. Micro-WKK /HRe-ketel;
14. NulopdeMeter-woning. Hiervoor moet de woning een energieprestatiecertificaat (EPC) hebben gekregen van een gecertificeerde adviseur. Uit het certificaat moet blijken dat de energie die jaarlijks opgewekt en verbruikt wordt, gelijk of lager is dan nul (bij normaal gebruik). Er moet extra opwekking aanwezig zijn voor gebruikers gebonden energie van ten minste:
  - 3.150 kWh voor vrijstaande of half vrijstaande woningen;
  - 2.700 kWh voor tussenwoningen;
  - 1.780 kWh voor flats en appartementen.
15. Pellet ketel / pellet kachel / HR houtkachel;
16. Spouwmuurisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan 1,3 m<sup>2</sup>.K/W;
17. Thuisaccu;
18. Vloerisolatie met een R-waarde, die groter is dan of gelijk aan 2,50 m<sup>2</sup>.K/W;
19. Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters;
20. Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap);
21. Warmtepomp bron bodem;
22. Warmtepomp bron gevel;
23. Warmtepomp bron lucht;
24. Waterstof ketel;
25. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid);
26. WTW voor ventilatie;
27. Zonnecollectoren / Zonneboiler (zonnecollectoren met opslagvat);
28. Zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie, inclusief omvormer);
29. Laadpaal of wallbox voor elektrische auto (ChargeArm uitgezonderd).

### (Gebouwde) woningen en monumenten binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht

Voor het isoleren van woningen en monumenten binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht van de gemeente Zutphen gelden de volgende duurzaamheidsmaatregelen. Let op: bij woningen kunnen deze isolatiemaatregelen soms wel en soms niet worden toegepast, vanwege de monumentale waarden van de woning. Neem daarom contact op met de gemeente Zutphen en vraag naar de collega's van monumentenzorg om de mogelijkheden te bespreken.

30. Isoleren van daken, zowel warm- of kouddakconstructie;
31. Isoleren van gevels;
32. Isoleren van ramen, bijvoorbeeld achterzetbeglazing;
33. Isoleren van vloeren.

#### **Asbest**

1. Asbestverwijdering incl. verantwoord afvoeren naar gecertificeerd verwerkingsbedrijf;
2. Dakrenovatie/- vernieuwing;
3. Alle wettelijk en vergunning technisch vereiste activiteiten die direct verband houden met het verwijderen c.q. vervangen van het asbestdak;
4. Herinbouw kosten, zoals de kosten van het terugplaatsen van keuken en sanitair;
5. Aanpassing indeling;
6. Inventarisatierapport asbestklasse;
7. Schilderwerk (door professionele schilder);
8. Stucwerk (door professionele stukadoor);
9. Kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting;
10. Kosten voor tijdelijke voorzieningen, zoals kosten voor het huren van containers om de inboedel tijdelijk op te slaan of de kosten voor een tijdelijk toilet voor de eigenaren;
11. Vervanging deuren;
12. Vervanging raam- en /of deurkozijnen;
13. Vervangen asbesthoudende gevelplaten;
14. Asbestgerelateerde bodemsaneringskosten.

#### **Maatregelen funderingsherstel**

1. Bouwkosten voor het herstel van funderingsschade en casco'schade;
2. Bouwkundige begeleiding (verplicht);
3. Herinbouwkosten, zoals de kosten van het terugplaatsen van keuken en sanitair;
4. Kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting;
5. Verschuldigde omzetbelasting voor zover die door de eigenaar niet kan worden terugontvangen;
6. Procesbegeleiding tot een maximum van € 500,- (indien van toepassing);
7. Kosten voor tijdelijke voorzieningen, zoals kosten voor het huren van containers om de inboedel tijdelijk op te slaan of de kosten voor een tijdelijk toilet voor de eigenaren;
8. Kosten voor het herstel van de tuin extra randvoorwaarden klimaatbestendigheid en biodiversiteit;
9. Andere kosten die redelijkerwijze gemaakt moeten worden en die een direct gevolg zijn van de funderingsproblemen.

#### **Maatregelen levensloopbestendige woning**

##### Badkamer en toilet

1. Antislip laag op bestaande tegels;
2. Bad vervangen door douche inclusief leiding- en tegelwerk;
3. Thermostatische bad mengkraan;
4. Beugels naast de douche;
5. Opklapbare beugel aanbrengen naast het toilet;
6. Thermostatische douchemengkraan;
7. Verdiepen douchevloer in verband met afwatering (bij cabine);
8. Opklapbaar douchezitje met armleggers;
9. Inloopdouche aanbrengen;
10. Toilet op verdieping;
11. Tweede toilet realiseren in bestaande doucheruimte;
12. Verhoogde toiletpot plaatsen (> 46 cm);
13. Verwijderen oude tegels en antisliptegels aanbrengen.

##### Domotica aanpassingen

14. Apparaten aan informatiesystemen koppelen;
15. Audiovisuele ondersteuning;
16. Bewakingscamera's voor particulier gebruik;
17. Elektrische deuropener met camera;
18. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis;
19. Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie;



20. Koppeling van het domotica systeem aan het internet;
21. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/of camera's;
22. Openen van deuren via mobiele telefoon;
23. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm;
24. Digitaal spiekoog;
25. Ramen automatisch laten openen bij CO-alarm;
26. Ramen automatisch laten sluiten (na ingestelde tijd, afstandsbediening, temperatuur etc.);
27. Temperatuursensoren voor bediening verwarming / airconditioning/zonneschermen/rolluiken;
28. Automatisch doorspoelen van toilet of urinoir en reiniging van de toiletbril als de gebruiker is opgestaan;
29. Verwarming automatisch op nachtstand bij verlaten woning;
30. Video-deur intercom wel of niet draadloos;
31. Voorprogrammeren van oven, koffiezetapparaat, magnetron etc.;
32. Waterkranen die openen bij nabijheid van handen en sluiten bij wegtrekken ervan;
33. Automatisch doorspoelen van waterkranen ter voorkoming van legionellabesmetting.

#### Elektra/ installaties

34. Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders;
35. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar);
36. Deurbel met geluidsversterking/ lichtsignaal;
37. Gasafsluiter;
38. Gasmelder;
39. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting;
40. Koolmonoxidemelder;
41. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet);
42. Rookmelder met flitslamp en trilalarm;
43. Sleutelkluisje voor thuiszorg;
44. Stopcontacten met uitwerpmechanisme;
45. Elektronisch slot;
46. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen;
47. Waterdetector;
48. Elektrisch bediende (rol) gordijnen en zonwering.

#### Aanpassingen inrichting / indeling woning

49. Badkamer gelijkvloers met slaapkamer;
50. Vergroten / geschikt maken badkamer voor verzorging;
51. Slaapkamer + badkamer op de begane grond;
52. --
53. Verbreden deuren en deurposten;
54. Mantelzorgunit aan de woning plaatsen;
55. Post opvangbak achter brievenbus in deur.

#### Keuken

56. Inductie koken in plaats van gas of elektrisch;
57. Verstelbaar keukenblok;
58. Eénhendelmengkraan keuken;
59. Kookbeveiliging of slimme fornuisknoppen;
60. Laden aanbrengen in bestaand keukenblok;
61. LED-verlichting boven kookplaat en/of aanrecht.

#### Toegankelijkheid

62. Teruggebogen deurklinken;
63. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortsloot;
64. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten);
65. Drempels weg of verlagen;
66. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk;
67. Kierstandhouder op buitendeur;
68. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet;
69. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening);

- 
70. Automatische opener garage;
  71. Pakpaal bij hoogteverschillen;
  72. Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag;
  73. Toegangspad ophogen of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren;
  74. Wandbeugel bij deur (binnenzijde);
  75. Wandbeugel bij deur (buitenzijde);
  76. Verhoging onder wasmachine en droger.

#### Trap

77. Infreezen antislip randen in traptreden;
78. Beugel aan of vlak naast spil van de trap;
79. Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat;
80. Tweede trappleuning;
81. Trappleuning verlengen;
82. Aanbrengen traplift.

#### Tuin

83. Aanpassingen aan tuin, zodat men vanuit een rolstoel kan tuinieren, zoals verbreden tuinpad, ophogen borders.

#### Verlichting

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