

Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland gemeente Zutphen 2025

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met nummer 1113393;

gelet op artikel(en) 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland gemeente Zutphen 2025

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. aanvrager: een grote of kleine VvE (of bestuurder/ beheerder namens een grote of kleine VvE), zoals omschreven in artikelen 2 en 3, die een aanvraag voor een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE doet;
- b. appartementsrecht: een appartementsrecht in een VvE bestemd voor en gebruikt als woonruimte in overeenstemming met de splitsingsakte;
- c. cofinanciering: de gezamenlijke financiering van een lening waarbij vijftig procent (50%) van het leenbedrag wordt verstrekt door de gemeente en vijftig procent (50%) door de provincie;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders;
- e. gemeente: de gemeente Zutphen;
- f. grote VvE: de aanvrager is een grote VvE met 8 of meer appartementsrechten met betrekking tot woonruimte;
- g. kleine VvE: de aanvrager is een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte;
- h. maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5 waarbij men minimaal één energetische maatregel dient te treffen;
- i. maximaal leenbedrag: het maximale leenbedrag dat totaal door een VvE kan worden aangevraagd per lening of als het totaal van meerdere aanvragen binnen deze verordening en voorgaande verordeningen bij elkaar opgeteld voor een woning;
- j. NHG: de instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- k. NHG-borg: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG;
- l. provincie: Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland;
- m. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunning nummer 12013647;
- n. Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE: een zakelijke stimuleringslening aan een grote VvE ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- o. Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE: een zakelijke stimuleringslening met of zonder NHG-borg aan een kleine VvE ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen;
- p. toewijzing: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, of Toekomstbestendig Wonen Lening Kleine VvE met NHG bij SVn;
- q. VvE: Vereniging van Eigenaars met in ieder geval meerdere appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte, waarbij garages en bergingen niet meetellen. VvE's met ondersplitsingen en/ of commerciële ruimten zijn duidelijk ongeschikt aan de appartementsrechten bestemd voor en gebruikt als woonruimte;
- r. werkelijke kosten: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

De verordening is bedoeld voor:

- a. VvE's gelegen in de gemeente waar de noodzaak voor verduurzaming het grootst is. De doelgroep en de voorwaarden voor deelname zijn nader uitgewerkt in Bijlage I;
- b. een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE die wordt verstrekt aan kleine VvE's, met of zonder NHG-borg;
- c. waarvan de aanvrager een grote of kleine VvE is.

Artikel 3 Kenmerken Toekomstbestendig Wonen Lening

- A. **Kleine VvE (2 tot en met 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte):**
 1. de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE wordt annuïtair verstrekt vanuit een bouwdepot;
 2. van de Toekomstbestendig Wonen Lening Kleine VvE wordt een onderhandse akte opgemaakt;
 3. het rentepercentage voor de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE bedraagt 2,6% voor leningen met NHG borg en 2,8% zonder NHG. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening;
 4. de looptijd van de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG borg bedraagt 20 jaar;
 5. het minimale leenbedrag is € 5.000,- per kleine VvE, maximaal € 25.000,- per appartementsrecht, met een maximum van € 175.000,- per kleine VvE;
 6. de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE wordt op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe.
- B. **Grote VvE (vanaf 8 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte):**
 1. de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE wordt annuïtair verstrekt vanuit een bouwdepot;
 2. van de Toekomstbestendig Wonen lening grote VvE wordt een onderhandse akte opgemaakt;
 3. het rentepercentage voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE bedraagt 2,8%. De rente staat vast gedurende de looptijd van de lening;
 4. de looptijd voor de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE bedraagt:
 - A. 180 maanden bij leenbedragen vanaf € 20.000,- tot € 500.000,-;
 - B. 240 maanden bij leenbedragen vanaf € 500.000,- tot € 1.000.000,-;
 - C. 300 maanden bij leenbedragen vanaf € 1.000.000,- tot € 2.500.000,-;
 5. het minimale leenbedrag is € 20.000,- per grote VvE, maximaal € 35.000,- per appartementsrecht, met een maximum van € 2.500.000,- per grote VvE.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Wanneer uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine of grote VvE:

- a. verduurzaming (energiebesparing/ energie opwekking);
- b. klimaatadaptatie;
- c. energietransitie;
- d. levensloopbestendig maken/langer zelfstandig thuis wonen;
- e. asbestsanering;
- f. funderingsherstel;
- g. renovatie.

Artikel 5 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden verduurzaming, het treffen van maatregelen voor verbetering, renovatie, levensloopbestendig maken en asbestverwijdering gerekend. De maatregelen dienen netbewust te worden toegepast, uitgelegd in bijlage I.
2. Te allen tijde dient minimaal één energetische maatregel te worden gerealiseerd met de Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE of kleine VvE met NHG.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen nader specificeren en wijzigen voor leningen voor grote VvE's en kleine VvE's zonder NHG.
4. Als de aanvrager kiest voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE kleine VvE met NHG-borg is de lijst van maatregelen van toepassing volgens de tijdelijke regeling hypothecair krediet en de Voorwaarden en Normen NHG (nhg.nl/verduurzamen/nhg-borg-voor-kleine-VvEs/).

Artikel 6 Budget

1. De 'Toekomstbestendig Wonen lening grote VvE, de 'Toekomstbestendig Wonen kleine VvE' en de 'Toekomstbestendig Wonen kleine VvE met NHG' zijn alleen beschikbaar voor zover het door de provincie en gemeente vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
2. Als het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college toetst de aanvraag aan de artikelen 2, 4, 5 en 6 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 grote VvE, Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG.
2. Het college is bevoegd om het bepaalde in Bijlage I te wijzigen, zowel naar aanleiding van aanpassingen in de regeling vanuit de Provincie Gelderland voor de cofinanciering, als om andere redenen van beleidsmatige of uitvoeringsmatige aard. Wijzigingen van Bijlage I behoeven geen voorafgaande goedkeuring van de raad.
3. Rentepercentages en voorwaarden genoemd in deze verordening kunnen door de provincie worden gewijzigd wanneer maatschappelijke en/ of politieke ontwikkelingen, renteontwikkeling op de geldmarkt en/ of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Het college is met deze verordening gemandateerd om deze wijzigingen door te voeren.
4. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG of Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE wordt schriftelijk of digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente aangewezen wijze en gaat gepaard met de opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. de werkelijke kosten van het treffen van de maatregelen en ook een financiële onderbouwing van deze opgave, bijvoorbeeld offertes en/ of een begroting opgesteld door een professionele partij;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;
 - d. een bewijs dat er in de buurt van de woning geen knelpunten op het elektriciteitsnet zijn.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Wanneer de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Wanneer de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompliceerd, besluit het college de aanvraag buiten behandeling te stellen.
5. Het college handelt aanvragen, zodra deze compleet zijn, in volgorde van binnenkomst af.
6. 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.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. De in het zesde 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 grote VvE, kleine VvE met of zonder NHG af, wanneer:
 - 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, - per appartementsrecht, of
 - d. er geen of onvoldoende ruimte is op het elektriciteitsnet voor de aangevraagde energetische maatregelen, of
 - e. een of meer maatregelen niet passen binnen de maatregelenlijst in bijlage II, of
 - f. niet is voldaan aan de bij of op grond van deze verordening gestelde voorschriften en/ of bepalingen, of
 - g. de maatregelen en werkzaamheden die hiermee gepaard gaan waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of gerealiseerd voordat de lening tot stand is gekomen, of
 - f. de lening niet tot stand komt.

2. Het college trekt een toewijzing Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE, kleine VvE, of kleine VvE met NHG in wanneer deze is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
3. De toewijzing Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE, kleine VvE met NHG of grote VvE vervalt van rechtswege wanneer de deze niet tot stand komt binnen de in de toewijzing genoemde termijn.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer Toekomstbestendig Wonen lening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG of grote VvE uit het gemeentelijke en/ of provinciaal budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG of grote VvE vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties stimuleringslening zakelijk van SVn en de samenwerking tussen de gemeente en SVn.
3. Het kredietbeleid en ook de productspecificaties van SVn zijn te allen tijde leidend.
4. SVn stelt de definitieve hoogte van de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG of Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE 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 de gemeente hiervan op de hoogte.
5. SVn verstrekt en beheert de geoffreerde Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met of zonder NHG of grote VvE. Als de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/ of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 11 Aanbieden van twee producten

1. De gemeente biedt de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE aan zowel met NHG-borg als zonder NHG-borg aan zolang NHG de borgstelling aanbiedt. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee producten.
2. De NHG-borg is speciaal voor de Kleine VvE's ontwikkeld (de NHG borg geldt niet voor Grote VvE's). De actuele inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG.

Artikel 12 Hardheidsclausule

Wanneer vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening mits dit geen strijdigheid oplevert met de productspecificaties van SVn, het kredietbeleid van SVn en/ of de kaders voor de cofinanciering vanuit de Provincie Gelderland.

Artikel 13 Salvatorische clausule

1. Als een bepaling van deze verordening door een bevoegde rechter geheel of gedeeltelijk nietig, vernietigd of onafdwingbaar wordt verklaard, laat dit de geldigheid en toepasselijkheid van de overige bepalingen van deze verordening onverlet.
2. Voor zover mogelijk wordt de nietige, vernietigde of onafdwingbare bepaling geacht te worden vervangen door een bepaling die, naar aard en strekking, zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van de oorspronkelijke bepaling.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2026.

Artikel 15 Intrekking oude verordening

De Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland gemeente Zutphen 2023, zoals vastgesteld bij besluit van 24 maart 2023, wordt ingetrokken.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland gemeente Zutphen 2025.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op: 15 december 2025*

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 behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 3 Kenmerken

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 5 Maatregelen

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 6 Budget

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 7 Bevoegdheid college

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

Eerste lid, onder d: Of er knelpunten op het elektriciteitsnet zijn, kan gecontroleerd worden op de Stroomnetchecker van Liander. Als bewijs van deze controle moet een schermafdruck bij de aanvraag gevoegd worden. Op de schermafdruck moet het adres (postcode en huisnummer) en uitkomst van de check zichtbaar zijn.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Toekomstbestendig Wonen lening, Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening en Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' door SVn

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 11 Aanbieden van twee producten

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 12 Hardheidsclausule

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 13 Salvatorische clausule

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 14 Inwerkingtreding

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 15 Intrekking oude verordening

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 16 Citeertitel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Bijlage I Criteria inzet Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland en Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland

Inleiding

Deze bijlage bevat de criteria en definities voor de inzet van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland en Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland. De bepalingen zijn opgesteld om verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen en tegelijkertijd een betrouwbaar en toekomstbestendig energiesysteem te ondersteunen.

Artikel 1 Definities

Deze bijlage verstaat onder:

- a. bevoegde gemeente: de gemeente waarin de betreffende woning is gelegen;
- b. energielabel: het energielabel van een woning, zoals geregistreerd op energielabel.nl. Energielabels C, D, E, F en G worden aangemerkt als 'C of lager';
- c. grondgebonden woning: een woning die rechtstreeks toegankelijk is vanaf straatniveau en waarvan ten minste één bouwlaag aansluit op het maaiveld, met uitzondering van appartementen die deel uitmaken van een VvE;
- d. leningen: financiële middelen beschikbaar gesteld op grond van de provinciale regeling Toekomstbestendig Wonen, niet zijnde een subsidie, in samenwerking met gemeenten;
- e. maatregelen: de verduurzamingsmaatregelen die gefinancierd mogen worden met leningen uit de verordeningen Toekomstbestendig Wonen en Toekomstbestendig Wonen VvE;
- f. VvE: Vereniging van Eigenaars, zoals bedoeld in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze bijlage is van toepassing op:

- a. grondgebonden woningen; en
- b. woningen die deel uitmaken van een VvE,

waarbij de noodzaak voor verduurzaming het grootst is. Richtlijn hierbij zijn woningen met een energielabel C of lager (D, E, F of G), evenals VvE's waarbij ten minste één appartementsrecht een energielabel C of lager heeft.

Artikel 3 Vaststelling energielabel

1. Het energielabel wordt vastgesteld op basis van de gegevens zoals geregistreerd op energielabel.nl.
2. Als gegevens ontbreken, beslist de bevoegde gemeente over de toepasselijkheid van de regeling.

Artikel 4 Pragmatische toepassing

Bij de uitvoering van de regeling wordt een pragmatische benadering gehanteerd. Een controle via energielabel.nl geldt als voldoende bewijs voor de vaststelling van het energielabel.

Artikel 5 Uitzonderingen en bijzondere gevallen

1. Woningen waarvan de energieprestatie recent substantieel is verbeterd, kunnen worden uitgesloten van de regeling, ook wanneer zij voldoen aan de energielabelcriteria.
2. In bijzondere gevallen kan de bevoegde gemeente, in overleg met de provincie Gelderland, afwijken van de criteria.
3. Voorbeelden van bijzondere gevallen:
 - a. een woning met energielabel B die levensloopbestendig moet worden gemaakt;
 - b. woningverbeteringen zoals funderingsherstel of asbestsanering;
 - c. in alle situaties dient minimaal één verduurzamingsmaatregel te worden toegepast.

In dergelijke gevallen kan de bevoegde gemeente, in overleg met SVn en de provincie Gelderland, besluiten om de regeling toch toe te passen.

Artikel 6 Maatregelen

1. Deze regeling is gericht op het verduurzamen van de woningvoorraad in de provincie Gelderland.
2. Netbewuste maatregelen: Maatregelen die een onevenredige belasting van het elektriciteitsnet veroorzaken, zonder dat daarvoor passende oplossingen beschikbaar zijn, worden geacht niet in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van deze verordening. De aanvrager checkt hiervoor op de website van de netbeheerder of er op zijn adres ruimte is op het elektriciteitsnet. Als er geen of onvoldoende ruimte is, dan wordt een aanvraag voor één of meer energetische maatregelen die het elektriciteitsnet onevenredig belasten, geweigerd. Voorbeelden zijn een warmtepomp (behalve hybride), elektrische of inductiekookplaat, zonnepanelen, PVT-panelen, kleinschalige windturbine, laadpaal voor elektrische voertuig(en), en thuisbatterij.
3. Afwijkingsmogelijkheid: Afwijken van het tweede lid is uitsluitend mogelijk na voorafgaand overleg met de provincie Gelderland en/ of SVn. Een afwijking kan worden toegestaan als:

- a. overleg heeft plaatsgevonden met de regionale netbeheerder (bijvoorbeeld Liander), of
- b. de aangevraagde maatregel aantoonbaar aansluit bij gemeentelijke warmteplannen.

Artikel 7 Overzicht voorwaarden

Soort woning	Toepassing energielabel	Controle/ bewijs	Opmerkingen/ uitzonderingen
Grondgebonden woning	C of lager (C–G)	energielabel.nl	Recent verbeterde woningen kunnen worden uitgesloten
Appartement (VvE)	C of lager (C–G)	Minimaal één appartement met label C of lager	Uitzonderingen mogelijk in overleg met gemeente/ provincie
Uitzonderingen	-	-	Alleen mogelijk bij bijzondere omstandigheden, door gemeente in overleg met provincie

Artikel 8 Slotbepalingen

Deze bijlage maakt integraal onderdeel uit van de verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland en de verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland. Als enige bepaling van deze bijlage wordt vernietigd, nietig of onafdwingbaar blijkt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.

Bijlage II Maatregelenlijst behorende bij de Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Zutphen 2025 (artikel 5, derde lid) voor grote VvE's, en voor kleine VvE's zonder NHG.

Proceskosten

1. Kosten voor het afsluiten van een stimuleringslening;
2. Borgtochtprovisie NHG (indien van toepassing);
3. Bouwkundige begeleiding (indien van toepassing);
4. Bouwkundig rapport ten behoeve van 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;
9. Taxatiekosten.

Duurzaamheidsmaatregelen

1. Bodemisolatie;
2. Dakisolatie;
3. CO2 en vochtsturing voor mechanische ventilatie;
4. Energiebesparingsadvies/ maatwerkadvies uitgevoerd door een adviseur. Een overzicht van adviseurs staat op www.centraalregistertechniek.nl;
5. Gevelisolatie;
6. Groen dak;
7. GVO (Nederlandse garanties van oorsprong);
8. Hybride cv-ketel/ warmtepomp *);
9. Infrarood paneel;
10. Gemeenschappelijke installaties verduurzamen;
11. Isolatieglas (HR++ of HR+++);
12. Isolatiekozijn;
13. Achterzetbeglazing;
14. Passieve koeling (zoals screens en zonneschermen);
15. Led verlichting;
16. Lift verduurzamen;
17. LTV (Lage temperatuur verwarming);
18. Micro-WKK/ HRe-ketel;
19. Veranderingen aan meterkast, elektraleidingen en elektriciteitsaansluiting;
20. Spouwmuurisolatie;
21. Opslagmethoden zoals batterijen, warmtebuffers en andere vormen van energiebuffering;
22. Vloerisolatie;
23. Vraag-/ Druk-/ CO2 gestuurde ventilatieroosters;
24. Warmtepompboiler/ Combinatiewarmtepomp (tap) *);
25. Warmtepomp bron bodem *);
26. Warmtepomp bron lucht *);
27. Warmtepomp bron oppervlaktewater *);
28. Kleinschalige windturbine (passend binnen het geldende gemeentelijk ruimtelijke beleid);
29. WTW (warmteterugwin) voor ventilatie;
30. Decentrale ventilatie met WTW;
31. Zonnecollectoren/ Zonneboiler (zonnecollectoren met opslagvat);
32. Zonnepanelen (PV-cellen/ PV-folie, inclusief omvormer);
33. PVT-panelen (zonnepanelen met een lucht-water warmtewisselaar er achter);
34. Laadpaal voor elektrische voertuig(en) (laadarm uitgezonderd).

NB Vanwege de monumentale waarden van gebouwen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht kunnen duurzaamheidsmaatregelen soms wel en soms niet worden toegepast. Neem daarom contact op met de gemeente Zutphen, monumentenzorg om de mogelijkheden te bespreken.

*) Een lening voor een all electric warmtepomp is alleen mogelijk als bij de woning geen collectief warmtenet is voorzien.

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;
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;
11. Vervanging deuren;
12. Vervanging raam- en/ of deurkozijnen;
13. Vervanging asbesthoudende gevelplaten;
14. Asbestgerelateerde bodemsaneringskosten.

Maatregelen funderingsherstel

1. Bouwkosten voor het herstel van funderingsschade en casco'schade;
2. Bouwkundige begeleiding;
3. Herinbouwkosten;
4. Kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting;
5. Verschuldigde omzetbelasting voor zover die door de eigenaar niet kan worden terugontvangen;
6. Procesbegeleiding;
7. Kosten voor tijdelijke voorzieningen, zoals kosten voor het huren van containers om de inboedel tijdelijk op te slaan;
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.

Levensloopbestendige maatregelen

Domotica aanpassingen

1. Apparaten aan informatiesystemen koppelen;
2. Audiovisuele ondersteuning;
3. Bewakingscamera's voor particulier gebruik;
4. Elektrische deuropener met camera;
5. GPS verbinden aan een persoon met een functiestoornis;
6. Inbraakalarm per telefoon of SMS naar bewakingscentrale of politie;
7. Koppeling van het domotica systeem aan het internet;
8. Mobiliteitsbewaking met behulp van bewegingssensoren en/ of camera's;
9. Openen van deuren via mobiele telefoon;
10. Parlofonie met camera en beeldscherm die doorschakelt naar de gsm;
11. Video-deur intercom wel of niet draadloos.

Elektra/ installaties

12. Brand of rookalarm met geluid of telefoon naar brandweer of bewakingscentrale of in werking stellen van sprinkler op basis van rookmelders;
13. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar);
14. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting.

Toegankelijkheid

15. Teruggebogen deurklinken;
16. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot;
17. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten);
18. Drempels weg of verlagen;
19. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk;
20. Kierstandhouder op buitendeur;
21. Automatische opener collectieve garage;
22. Pakpaal bij hoogteverschillen in collectieve ruimte(n);
23. Het openen en sluiten van sloten door personen met de gepaste sleutel, bijvoorbeeld met een speciale tag;
24. Toegangspad ophogen of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren;
25. Wandbeugel bij deur (binnenzijde);
26. Wandbeugel bij deur (buitenzijde).

Trap

27. Infreezen antislip randen in traptreden;
28. Beugel aan of vlak naast spil van de trap;
29. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat;
30. Tweede trapeuning;
31. Trapeuning verlengen.

Klimaatadaptieve maatregelen

32. Afkoppelen van de hemelwaterafvoer en demping van de waterafvoer;
33. Betere bruikbaarheid van daken als verblijfsgebied (bijvoorbeeld dakterrassen en daktuinen in de binnenstad) voor betere waterbuffering en minder klimaatbelasting;
34. Groen-/ sedumdak met inheemse planten en kruiden voor waterbuffering, stofafvang en bijdragen aan de biodiversiteit;
35. Inheemse plantensoorten bij herinrichting van een tuin om de biodiversiteit te bevorderen;
36. Nestmogelijkheden voor wilde bijen en insecten bij het plaatsen van een groen-/ sedumdak;
37. Terugdringen van (aansluitende) verharding en snelle afvoer van regenwater, door het meer toepassen van open verharding die infiltratie van regenwater mogelijk maakt;
38. Wadi bij herinrichting van een tuin.