

Subsidieregeling Pilot Volkshuisvestingsfonds Westwijk gemeente Vlaardingen 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen;

Overwegende dat de gemeente vanuit het Volkshuisvestingsfonds isolatie- en onderhoudsgelden ontvangt voor het aanpakken van slecht onderhouden en geïsoleerde woningen in de wijk Westwijk;

Overwegende dat het gemeentebestuur het verbeteren van slecht geïsoleerde en onderhouden woningen van eigenaren die moeite hebben hun woning zelf te verduurzamen en onderhouden wil bevorderen door het verstrekken van subsidies voor activiteiten die daaraan bijdragen;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 4 van de Algemene Subsidieverordening Vlaardingen 2024;

besluit vast te stellen de:

Subsidieregeling Pilot Volkshuisvestingsfonds Westwijk gemeente Vlaardingen 2026

Artikel 1. Definities

In deze regeling wordt verstaan onder:

- afspraakdocument: Een afspraakdocument legt de gemaakte afspraken tussen partijen vast, inclusief taken, verantwoordelijkheden en momenten van uitvoering. Het zorgt ervoor dat alle betrokkenen dezelfde verwachtingen hebben en daarop kunnen worden aangesproken.
- appartement:
 - a. aandeel in een gebouw waarvoor een Vereniging van Eigenaars is opgericht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning; of
 - b. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht; of
 - c. woning in een gebouw van een woonvereniging;
- bouwbedrijf: een entiteit die de energiebesparende isolatiemaatregelen bedrijfsmatig uitvoert;
- bouwtechnisch keurder: Een **bouwtechnische keurder** is een specialist die de technische staat van een woning onderzoekt. Hij of zij beoordeelt gebreken, risico's en onderhoudskosten en legt deze vast in een rapport.
- bouwtechnische keuring: Een bouwtechnische keuring is een uitgebreide inspectie van de bouwkundige staat van een woning. bouwtechnisch onderzoek/rapport dat voldoet aan de NTA 8060:2021 of nieuwere versie. Hierbij worden gebreken, risico's en onderhoudskosten in kaart gebracht.
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlaardingen;
- direct noodzakelijke kosten: kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
- eigenaar-bewoner: een natuurlijke persoon die:
 - a. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van deze woning zal hebben; of
 - b. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na renovatie van dat appartement zal hebben; of
- energiebesparende isolatiemaatregel: maatregel ten behoeve van verhoging van de energetische kwaliteit van de woning, zoals isolatie en HR++-glas;
- energielabel: een energielabel als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen;
- energierapport: Een energierapport geeft inzicht in het energieverbruik en de energetische staat van de woning. Het laat zien welke maatregelen het meeste energie besparen en wat het verwachte effect is.
- gemengde vereniging: Vereniging van Eigenaars, woonvereniging of wooncoöperatie van gebouwen waarin zich ten minste één woning van een eigenaar-bewoner bevindt;
- natuurvriendelijk isoleren: isoleren van spouwmuren en buitenzijde daken door bedrijven die hierin gespecialiseerd zijn en die 1. Rekening houden met de natuurkalender en in geval van aanwezigheid van beschermde diersoorten; 2. flappen plaatsen die uitvliegen mogelijk maken, maar terugkeer verhinderen en 3. ruimte voor vleermuizen in spouw vrijhouden. En 4. Die via e-dna bemonsteren.



- schouwrapport: Een schouwrapport is een verslag van een technische inspectie van de woning waarin staat welke isolatiemaatregelen mogelijk zijn. En waarin de bouwtechnische keuring in staat. Het bevat de bevindingen, aandachtspunten en benodigde werkzaamheden en daarbij horende prijs.
- slecht geïsoleerde woning: een woning met een energielabelklasse D, E, F, G of een met die labelklassen vergelijkbare energetische staat, waaronder wordt verstaan een woning waarin ten minste twee van de volgende bestaande bouwdelen niet of slecht geïsoleerd zijn:
 - a. de vloer en de bodem;
 - b. de gevel, waaronder de spouwmuur;
 - c. het dak en de zoldervloer en vlieringvloer;
 - d. de ramen en panelen in kozijnen en deuren;
- Vereniging van Eigenaars: Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
- woning: woongelegenheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, waaronder tevens wordt begrepen een appartement, en als zodanig bewoond is geweest alvorens een renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie is geregistreerd.
- VHF: Volkshuisvestingsfonds, een fonds toegekend vanuit het rijk voor de verbetering van kwetsbare wijken, dit fonds is in Vlaardingen specifiek toegekend aan de wijk Westwijk.
- op termijn noodzakelijke kosten: Kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar).
- verbeterdocument: Een verbeterdocument beschrijft welke punten aangepast, hersteld of verbeterd moeten worden naar aanleiding van een inspectie of beoordeling. Het geeft concreet aan wat er moet gebeuren om aan de eisen te voldoen.
- verbeterplan: Standaard gegenereerd plan waarbij alle gesubsidieerde kosten, voor onderhoud en energieverbetering, opgesomd staan in een totaaloverzicht.
- WOZ-waarde De waarde die aan een onroerende zaak wordt toegekend, zijnde de waarde in het economische verkeer.

Artikel 2: Doel

Het doel van deze regeling is een pilot te kunnen houden met 20 grondgebonden woningen en 2 Verenigingen van Eigenaars met ongeveer 10 appartementen per Vereniging van Eigenaars door het stimuleren van het verhelpen van achterstallig onderhoud, al dan niet in combinatie met verduurzamingsmaatregelen en om de woning energietransitie gereed te maken en toekomstbestendiger door financiële ondersteuning.

Artikel 3 Eisen aan de subsidie aanvrager

1. Alleen eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaars van woningen gelegen in het in bijlage 1 bepaalde postcodegebied kunnen subsidie aanvragen, mits:
 - a. In het geval van een eigenaar-bewoner de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2024 niet meer dan € 367.000,- bedroeg;
 - b. In het geval van een Vereniging van Eigenaars de gemiddelde WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2024 van de woningen niet meer dan € 367.000,- bedroeg.
 - c. De eigenaar-bewoner of de Vereniging van Eigenaars namens het college is aangewezen als vallend binnen de pilot, waaraan 20 grondgebonden woningen en 2 Verenigingen van Eigenaars met ongeveer 10 appartementen per Vereniging van Eigenaren aan zullen deelnemen.
2. De aanvrager heeft meegewerkt aan een schouw gefaciliteerd binnen deze pilot.
3. De aanvrager op basis van het schouwrapport of een afspraakdocument heeft ondertekend of een offerte kan overleggen van het bouwbedrijf die de maatregelen gaat uitvoeren.
4. Eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaren die niet zijn aangewezen voor de pilot zoals bedoeld in lid 1 onder c. van dit artikel krijgen de mogelijkheid om een aanvraag te doen op basis van de definitieve regeling die na de pilot zal worden vastgesteld.

Artikel 4. Subsidiabele activiteiten

1. De subsidie is gericht op het verhelpen van niet regulier en noodzakelijk onderhoud zoals bepaald is in het schouwrapport. Waarbij werkzaamheden worden aangeduid als:
 - Voldoende, niet regulier herstel/onderhoud binnen 1 tot 5 jaar en/of;
 - Onvoldoende, herstel/vervanging noodzakelijk is binnen 3-12 maanden en/of;
 - Slecht herstel/vervanging is binnen 0-2 maanden noodzakelijk.
2. De subsidie is gericht op het verduurzamen van grondgebonden woningen of appartementen wanneer zoals bepaald in het schouwrapport.



3. Het college kan eenmalig per woning of gezamenlijke gebouw een subsidie verlenen aan een eigenaar-bewoner of Vereniging van Eigenaars voor het laten uitvoeren van de volgende energiebesparende isolatiemaatregelen:
 - a. Vloerisolatie;
 - b. Bodemisolatie;
 - c. Gevelisolatie;
 - d. Spouwmuurisolatie;
 - e. Buitendakisolatie;
 - f. Binnendakisolatie
 - g. Zolder- of vliveringvloerisolatie;
 - h. HR++ glas en kozijnpanelen;
 - i. HR+++ glas en kozijnpanelen;
 - j. Isolerende deuren i.c.m. nieuwe isolerende kozijnen;
 - k. Energiezuinige dan wel noodzakelijke ventilatiemaatregelen: CO2-gestuurde ventilatie.
4. De subsidie dient als tegemoetkoming in de kosten voor het uitvoeren van de isolatie en achterstallig onderhoud zoals bepaald in het schouwrapport.
5. De isolatiemaatregelen moeten voldoen aan de technische specificaties zoals beschreven in het schouwrapport
6. De uitvoering van isolatiemaatregelen in spouwmuren en buitenzijde daken zoals bedoeld in artikel 4 lid 3 onder d en e, moet volgens de geldende regelgeving methode natuurvriendelijk isoleren plaatsvinden. Isolatie van spouw en buitenzijde dak mag pas plaatsvinden als na e-dna-onderzoek blijkt dat er geen sporen van bedreigde vleermuissoorten aanwezig zijn.
7. Indien de aanvraag wordt gedaan door een Vereniging van Eigenaars, loopt de aanvraag via het bestuur van deze Vereniging van Eigenaars. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars vraagt de subsidie in één keer aan, voor alle individuele appartementseigenaars die binnen de Vereniging van Eigenaars tot de doelgroep behoren.

Artikel 5. Vaststelling omvang subsidiabele kosten

1. De subsidiabele kosten zijn bepaald in het schouwrapport
2. De hoogte van de subsidie is gelijk aan de hoogte van de kosten, bedoeld in lid 1, met inachtneming van de maximale subsidiebedragen per verblijfsobject zoals genoemd in lid 4 van dit artikel.
3. Er wordt maximaal 1 subsidieaanvraag per Vereniging van Eigenaars als genoemd in artikel 3 toegekend.
4. De subsidie bedraagt maximaal:
 - a.

<i>Per appartement</i>	<i>Tussenwoning</i>	<i>Hoekwoning</i>	<i>2 onder 1 kap</i>	<i>Vrijstaande losse grondgebonden woning</i>
€ 15.787,31	€ 15.377,98	€ 19.121,55	€ 21.504,27	€ 24.999,00

Bedragen zijn inclusief BTW en ongeacht verdeling onderhoud en verduurzaming

- b. Het college kan bij verborgen gebreken niet genoemd in het schouwrapport de subsidiabele kosten opnieuw bepalen.

Artikel 6. Aanvraag

1. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend middels een daartoe beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van het schouwrapport en de uit te voeren voorzieningen;
2. In afwijking van het eerste lid kan het college een ondertekend afspraakdocument, opgesteld naar aanleiding van de schouw van het desbetreffend verblijfsobject aanmerken als aanvraag.
3. Het aanvragen van subsidie is mogelijk vanaf de inwerkingtreding van deze regeling tot en met 31 december 2026.
4. Een aanvraag om subsidie wordt ingediend voorafgaand aan de uitvoering van de maatregelen.
5. Bij een onvolledige aanvraag wordt de aanvrager hiervan binnen vier weken op de hoogte gesteld en verzocht de aanvraag binnen vier weken aan te vullen, of minder dan vier weken, opdat de in het derde lid vermelde einddatum niet wordt overschreden.

Artikel 7. Beslistermijn

1. Het college beslist binnen 8 weken op de volledige aanvraag.
2. Het college kan de beslissing met 6 weken verdagen.



Artikel 8. Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 11 van de Algemene Subsidieverordening Vlaardingen 2024 kan het college een subsidie geheel of gedeeltelijk weigeren voor de subsidiabele activiteiten in deze regeling indien of voor zover:

- a. de onderhoudsmaatregelen of energiebesparende isolatiemaatregel voorafgaande aan de subsidieaanvraag zijn uitgevoerd of al in uitvoering zijn;
- b. het subsidieplafond uit artikel 11, eerste lid is bereikt;
- c. al eerder subsidie is verstrekt op grond van deze regeling voor hetzelfde adres;
- d. de subsidie hoger is dan de werkelijk gemaakte kosten na aftrek van andere aangevraagde of verleende subsidies voor dezelfde subsidiabele activiteiten;
- e. de verstrekte gegevens onjuist zijn;
- f. de activiteiten naar het oordeel van het college financieel of praktisch onuitvoerbaar zijn;
- g. de werkelijke kosten naar het oordeel van het college niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- h. de onderhoudsmaatregelen of de energiebesparende isolatiemaatregel door de woningeigenaar zelf wordt uitgevoerd;
- i. de aanvraag is ontvangen buiten de in 6, lid 3 genoemde termijn;
- j. niet voldaan is aan de overige eisen, voorwaarden en criteria genoemd in deze regeling;
- k. de aanvraag niet is aangewezen voor de pilot

Artikel 9. Verplichtingen subsidieaanvrager

1. De subsidieontvanger is verantwoordelijk voor het verkrijgen van eventuele vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Subsidieverstreking biedt geen garantie dat de vereiste vergunningen en/of ontheffingen worden verleend.
2. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. de gesubsidieerde activiteiten binnen zes maanden na het toekennen van de subsidie de werkzaamheden uit het verbeterplan aan te laten vangen;
 - b. onverminderd onderdeel a, de gesubsidieerde activiteiten uiterlijk 18 maanden na verlening van de subsidie te hebben laten uitvoeren;
 - c. Binnen 12 weken na afronding van de werkzaamheden een verantwoording in te dienen van de gemaakte kosten, voorzien van de facturen en andere bewijsstukken.
 - d. originele facturen en andere bewijsstukken ten minste tien jaren te bewaren na de subsidievestiging;
 - e. medewerking te verlenen aan steekproefsgewijze controles, al dan niet ter plaatse, door of vanwege het college tot maximaal 36 maanden na de subsidievestiging;
 - f. De aanvrager is verplicht zich in te spannen ook een beroep te doen op landelijke subsidie-regelingen voor duurzame energie en energiebesparing, zoals ISDE/SVVE-subsidies. In dat kader zal de aanvrager alle redelijke inspanningen verrichten om de vereiste aanvragen in te (laten) dienen en de voorwaarden van de subsidieregelingen te (laten) onderzoeken en na te leven.

Artikel 10. Uitbetaling

1. Het te subsidiëren bedrag wordt overgemaakt aan de aanvrager na het indienen van de offerte van het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren.
2. Het college kan ervoor kiezen dit bedrag over te maken aan het bedrijf dat de werkzaamheden uitvoert.

Artikel 11 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond voor deze regeling bedraagt euro €650.000,-
2. De volgorde van binnenkomst van complete aanvragen is bepalend wie er in aanmerking komt voor toekenning van de subsidie. *tot het beschikbare budget van €650.000 is bereikt. Indien het totaal van de goedgekeurde aanvragen het plafond overschrijdt, worden de aanvragen die na het bereiken van het plafond zijn ontvangen, afgewezen.*

Artikel 12. Hardheidsclausule

Het college kan de bepalingen gesteld bij of krachtens deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op de doelstelling van deze subsidieregeling, naar haar oordeel leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 13. Inwerkingtreding en tijdelijke regeling

1. Deze subsidieregeling treedt in werking met ingang van de dag na publicatie.
2. Deze subsidieregeling vervalt op 31 december 2026, met dien verstande dat zij blijft gelden voor aanvragen die voor die datum zijn ingediend.



-
3. Het college kan de duur van de regeling verlengen.

Artikel 14. Citeertitel

Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Pilot Volkshuisvestingsfonds Westwijk gemeente Vlaardingen 2026.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 2026.

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

de secretaris

drs. E. Stolk

de burgemeester

drs. E.F.A. Zevenbergen



Bijlage 1 Postcode gebied VHF Westwijk pilot 2026

3132AA	3132AB	3132AC
3132AD	3132AE	3132AG
3132AH	3132AJ	3132AK
3132AL	3132AM	3132AN
3132AP	3132AR	3132AS
3132AT	3132AV	3132AW
3132AX	3132AZ	3132BA
3132BB	3132BC	3132BD
3132BE	3132BG	3132BH
3132BJ	3132BL	3132BM
3132BN	3132BR	3132BS
3132BT	3132BV	3132BW
3132BX	3132BZ	3132CA
3132CB	3132CC	3132CD
3132CE	3132CG	3132CH
3132CJ	3132CK	3132CL
3132CM	3132CN	3132CP
3132CR	3132CS	3132CT
3132CV	3132CW	3132CX
3132CZ	3132EA	3132EB
3132EC	3132ED	3132EE
3132EG	3132EH	3132EJ
3132EK	3132EL	3132EM
3132EN	3132EP	3132ER
3132ES	3132ET	3132EV
3132EW	3132EX	3132EZ
3132GA	3132GB	3132GC
3132GD	3132GE	3132GG
3132GH	3132GJ	3132GK
3132GL	3132GM	3132GN
3132GP	3132GR	3132GS
3132GT	3132HA	3132HB
3132HC	3132HD	3132HE
3132HG	3132HH	3132HJ
3132HK	3132HL	3132HM
3132HN	3132HW	3132HX
3132HZ	3132JA	3132JB
3132JC	3132JD	3132JL
3132JN	3132JP	3132JR
3132JS	3132JT	3132JV
3132JW	3132JZ	3132KA
3132KB	3132KC	3132LA
3132NA	3132NB	3132NC
3132ND	3132NE	3132NG
3132NH	3132NJ	3132NK
3132NL	3132NR	3132NS
3132NT	3132NV	3132NW
3132NX	3132NZ	3132PA



3132PB	3132PC	3132PD
3132PE	3132PG	3132PH
3132PJ	3132PK	3132PL
3132PM	3132PN	3132PP
3132PR	3132PS	3132PT
3132RA	3132RB	3132RC
3132RD	3132RE	3132RG
3132RH	3132RJ	3132RK
3132RL	3132RM	3132RN
3132RP	3132RR	3132RS
3132RT	3132RV	3132RW
3132RX	3132RZ	3132SB
3132SC	3132SE	3132SG
3132SH	3132SJ	3132SK
3132SL	3132SM	3132SN
3132SP	3132SR	3132ST
3132SV	3132SW	3132SX
3132SZ	3132TA	3132TB
3132TC	3132TD	3132TE
3132TG	3132TH	3132TJ
3132TK	3132TL	3132TM
3132TN	3132TP	3132TR
3132TS	3132TT	3132TV
3132TW	3132VA	3132VB
3132VC	3132VD	3132VE
3132VG	3132VH	3132VJ
3132VK	3132VL	3132VM
3132VN	3132VP	3132VR
3132VS	3132WB	3132WC
3132WD	3132WE	3132WG
3132WH	3132WJ	3132WK
3132XA	3132XB	3132XC
3132XD	3132XE	3132XG
3132XH	3132XJ	3132XK
3132XL	3132XM	3132XN
3132XP	3132XR	3132XS
3132XT	3132XV	3132XW
3132XX	3132XZ	3132ZA
3132ZB	3132ZC	3132ZD
3132ZE	3132ZH	



Bijlage 2 Technische Specificaties Energiebesparende Isolatiemaatregelen

1. Vloer- dan wel bodemisolatie, waarbij:
 - a. ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande vloer of de bestaande bodem in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - b. het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft; en
 - c. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
2. Gevelisolatie, waarbij:
 - a. ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van de binnen- of buitengevel van de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd; en
 - b. het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument is aangebracht na 31 december 2023 en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft.
3. Spouwmuurisolatie, waarbij:
 - a. ten minste 10 vierkante meter van de oppervlakte van bestaande spouwmuren in de bestaande thermische schil wordt geïsoleerd;
 - b. het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 1,1 m²K/W heeft; en
 - c. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.[
4. Dakisolatie dan wel zolder- of vlieringvloerisolatie, waarbij:
 - a. ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van het bestaande dak in de bestaande thermische schil dan wel, indien de zolder of vliering onverwarmd is, van ten minste 20 vierkante meter van de oppervlakte van de bestaande zolder- of vlieringvloer, wordt geïsoleerd;
 - b. het isolatiemateriaal een Rd-waarde van ten minste 3,5 m²K/W heeft en in geval van een monument is aangebracht na 31 december 2023 en een Rd-waarde van ten minste 2,5 m²K/W heeft; en
 - c. het aanbrengen van lokaal gespoten PIR of PUR gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen.
5. Glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie in de bestaande thermische schil door:
 - a. het vervangen van ten minste 8 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte indien de maatregel is aangebracht na 31 december 2022, van glas, kozijnpanelen of deuren door HR++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
 - b. het vervangen van ten minste 8 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte indien de maatregel is aangebracht na 31 december 2022, van glas, kozijnpanelen of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 W/m²K;
 - c. het vervangen of toevoegen van ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte van een monument indien een maatregel is aangebracht na 31 december 2023, van glas, kozijnpanelen of deuren door glas of voor- of achterzetbeglazing met een U-waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K; of
 - d. het vervangen of toevoegen van ten minste 3 vierkante meter van de oppervlakte, of raamoppervlakte van een monument indien een maatregel is aangebracht na 31 december 2023 van glas, kozijnpanelen of deuren door glas of voor- of achterzetbeglazing met een U-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende kozijnpanelen of nieuwe isolerende deuren met een U-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K, of triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K.



Bijlage 3 Technische specificaties woning onderhoud

1. **KRUIPRUIMTE** Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten ten minste twee muisdichte ventilatieopeningen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).
2. **PORTIEK/GALERIJ** Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traptreden aanhelen of vervangen. Losse leuningën vastzetten. Ontbrekende leuningën opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstweringën herstellen of vervangen.
3. **DAK** Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een plat dak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.
4. **DAKBEDEKKING** Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaaide en losgeraakte shingels opnieuw bevestigen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.
5. **SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN BUITEN** Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen
6. **BRANDVEILIGHEID** Tempex verwijderen
7. **ONGEDIERTE/ZWAM** Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.
8. **BETONWERK GEVELS** Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.
9. **METSELWERK/ GEVELS**
10. Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.
11. Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.
12. Gemetselde borstweringën met scheurvorming en losse stenen herstellen dan wel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).
13. **METALEN CONSTRUCTIEDELEN** In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zonodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.
14. **KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN** Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind- en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zonodig vervangen.
15. **SCHILDERWERK BUITEN** Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen) Kapot glas vervangen.
16. **VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN** Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).
17. **SANITAIR** Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.
18. **VENTILATIE/VOCHT** Bij inpanndige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.