

Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

overwegende dat:

- Hij de raad heeft voorgesteld nieuwe verordeningen ten behoeve van de Toekomstbestendig Wonen Lening in Arnhem vast te stellen: 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Arnhem' en de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland, gemeente Arnhem';
- Hij in deze verordeningen de bevoegdheid krijgt om nadere regels vast te stellen;
- De bestaande nadere regels 'Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem 2023' (vastgesteld op 23 mei 2023, zaaknummer 147337) aanpassing behoeft om de in aanmerking komende maatregelen te verduidelijken en om rekening te houden met de netcongestie problematiek;
- De grondslag voor het vaststellen van nadere regels met vaststelling van de nieuwe verordeningen wijzigt;

gelet op de artikelen 5, tweede lid en 7, vierde lid van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Arnhem' en de artikelen 5, derde lid en 7, vierde lid van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland, gemeente Arnhem';

BESLUIT:

Vast te stellen de 'Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem', onder voorbehoud van inwerkingtreding van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Arnhem' en de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE Gelderland, gemeente Arnhem':

Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem

Artikel 1 Reikwijdte

Met de Toekomstbestendig Wonen Lening (TWL), zoals opgenomen in bovengenoemde verordeningen, kunnen particuliere woningeigenaren, particuliere verhuurders met maximaal drie woningen en Vereniging van Eigenaren, van bestaande woningen in Arnhem, geld lenen om daarmee energie - en levensloopbestendige maatregelen aan de bestaande woning(en) uit te voeren.

De maatregelen die in aanmerking komen voor de verstrekking van een lening zijn:

- Verduurzaming, energiebesparing en -opwekking (één maatregel verplicht),
- Energietransitie (één maatregel verplicht),
- Levensloopbestendig maken / langer zelfstandig thuis wonen (in combinatie met verplichte energiemaatregel),
- Klimaatadaptatie (in combinatie met verplichte energiemaatregel),
- Sloop van bijvoorbeeld oude schuurtjes (in combinatie met verplichte energiemaatregel),
- Funderingsherstel (in combinatie met verplichte energiemaatregel),
- sanering van asbestdaken (in combinatie met verplichte energiemaatregel),
- Renovatie VvE (in combinatie met verplichte energiemaatregel),

Een lijst van maatregelen die in aanmerking komen zijn opgenomen in de artikelen 2 en 3.

Artikel 2 Nadere lijst energie en gerelateerde maatregelen, uitsluitend in de thermische schil van de bestaande woning

- Vloerisolatie/bodemisolatie
- Gevelisolatie (binnen- en buiten)
- Spouwmuurisolatie in een bestaande spouw
- Dakisolatie / zoldervloerisolatie
- HR ++ glas / HR triple glas / monumentaal isolatieglas (zoals vacuümglas)
- Ramen, buitendeuren en kozijnen ten behoeve van isolerende beglazing met thermische onderbreking
- Achterzetbeglazing
- Witte dakbedekking in geval van een plat dak
- Passieve koeling (zoals screens en zonneschermen);
- Zonnepanelen (PV-cellen, PV- folie, Solar dakpannen- en leien) en (spannings)omvormer
- Zonnecollectoren / Zonneboiler / PVT-panelen / Solar nokkenvorsten

- Netbewuste Laadvoorziening voor elektrische auto's
- Netbewuste Thuisaccu
- Smart grids
- Netbewust geïnstalleerde (Hybride) Warmtepomp, bron bodem/water/lucht/ijs
- Warmtepompboiler / Combinatiewarmtepomp (tap)
- Horizontale warmtekorf
- Micro-WKK / HRe-ketel
- Waterstofketel
- Veranderingen aan meterkast, elektraleidingen en elektriciteitsaansluiting ten behoeve van energiemaatregelen zoals opgenomen in artikelen 1 en 2
- Lage-temperatuur verwarming (LTV), zoals vloer- en gevelverwarming
- Douche Warmte terugwinning (Douché WTW)
- Ventilatie Warmte terugwinning (Ventilatie WTW)
- CO2 en vochtsturing voor mechanische ventilatie
- Infraroodpanelen
- Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatieroosters
- Waterzijdig inregelen verwarmingssysteem
- Slimme thermosstaat / Energiemonitoringsysteem (Energy display)
- Hotfill set voor (af)wasmachine
- Maatregelen om de woning aardgasvrij te maken, met uitzondering van installaties met verbranding houtgestookte biomassa (zoals een pelletkachel)
- Maatregelen om de woning Nul op de Meter te maken, met uitzondering van installaties met verbranding houtgestookte biomassa (zoals een pelletkachel)
- Verwijdering gasmeter, uitsluitend in combinatie met maatregelen om de woning volledig aardgasvrij te maken
- Aansluiting op warmtenet, uitsluitend in combinatie met maatregelen om de woning volledig aardgasvrij te maken
- Elektrische kookvoorziening (zoals inductie koken) met aansluiting
- Vegetatiedaken / groen dak / gevelvergroening
- Compenserende – en mitigerende maatregelen voor dieren (niet zijnde huisdieren)
- Afkoppeling hemelwater (in combinatie met infiltratie in de bodem of in een wadi en/of huishoudelijk gebruik)
- Kleinschalige windturbine en (spannings)omvormer (passend binnen het geldende ruimtelijke beleid)
- Energiebesparingsadvies/ Energie Prestatie Advies / Maatwerkadvies / Blowerdoortest, overig advies voor een VvE (zoals een duurzaam MJOP) ten behoeve van uitvoering maatregelen, zoals opgenomen in artikelen 1 en 2
- Noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van uitvoering maatregelen bij een VvE (zoals haalbaarheid-, conditie-, bouwkundig-, asbest-, brandveiligheid-, spouw- en flora&fauna – onderzoeken), zoals opgenomen in artikelen 1 en 2
- Bouw-, proces- en juridische begeleiding ten behoeve van uitvoering maatregelen bij een VvE, zoals opgenomen in artikelen 1 en 2
- Leges, kosten financieel advies, kosten notaris, taxatiekosten, afsluitingskosten stimuleringslening, ten behoeve van uitvoering maatregelen, zoals opgenomen in artikelen 1 en 2
- Installaties met verbranding houtgestookte biomassa (zoals een pelletkachel) zijn uitgesloten
- Het voorbehoud 'uitsluitend in de thermische schil van de bestaande woning' geldt niet voor de bovengenoemde maatregelen onder bullets: Zonnepanelen, Zonnecollectoren, Laadvoorziening voor elektrische auto's, Warmtepomp(boiler), Kleinschalige windturbine

Artikel 3 Nadere lijst maatregelen levensloopbestendige woning, uitsluitend in de bestaande woning

- Slaapkamer én badkamer (gelijktijdig beide uitvoeren) op de begane grond
- Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
- Geschikt maken van de badkamer voor verzorging (bijv. inloopdouche op afschot)
- Bad wisselen voor (inloop)douche
- Thermostaatkraan
- Hoogte verschillen tussen badkamer en hal verwijderen
- Beugels naast de douche
- Vast hoog toilet aanleggen
- Toiletbril verhoger
- Verstelbaar keukenblok
- In hoogte verstelbaar aanrechtblad
- Inductie koken ipv gas of keramisch

- Verbreden deuren
- Aanbrengen traplift
- 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
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
- Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortslot
- Deurbel met geluidsversterking/lichtsignaal
- Wandbeugel bij de deur (binnenzijde)
- Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
- Elektronisch slot / Sleutelkuis voor thuiszorg
- Tweede trapeuning
- Beugel aan of vlak naast spil van de trap
- Trapeuning verlengen
- Lichtpunt met hotelschakelaar in trappgat
- Infreezen antislip randen in traptreden
- Verwijderen oude vloertegels en anti-sliptegels aanbrengen
- Anti-sliplaag op bestaande vloertegels
- Scootmobielstalling / scootsafe
- Bredere schuurdeur plaatsen
- Tuinpoort verbreden
- Toegangspad opgehoogd of verbreed of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Het voorbehoud 'uitsluitend in de bestaande woning' geldt niet voor de bovengenoemde maatregelen onder de laatste vier bullets: Scootmobielstalling / scootsafe, Bredere schuurdeur, Tuinpoort verbreden en Toegangspad ophogen.

Artikel 4 Hardheidclausule

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

Artikel 5 Slotbepalingen

1. De 'Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem 2023' van 23 mei 2023, zaaknummer 147337 wordt ingetrokken.
2. Deze nadere regels treden in werking op de dag na inwerkingtreding van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Arnhem' en de 'Verordening Toekomstbestendig wonen VvE Gelderland, gemeente Arnhem'.
3. Deze nadere regels worden aangehaald als 'Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem'.

Aldus vastgesteld in het college van 4 november 2025,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

De secretaris,

De burgemeester,

Toelichting Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Arnhem

- Artikel 2, sub E:

Een netbewuste laadpaal is een type slimme laadpaal die rekening houdt met de capaciteit van het elektriciteitsnet. Het doel is om elektrische voertuigen (EV's) op te laden op momenten dat het net daar ruimte voor heeft, en zo netcongestie (overbelasting van het stroomnet) te voorkomen.

Een netbewuste thuisaccu is een slimme thuisbatterij die niet alleen energie opslaat, maar ook actief bijdraagt aan het ontlasten van het elektriciteitsnet. Dat kan op twee manieren:

- In het geval van aanwezigheid van zonnepanelen wordt de thuisbatterij gebruikt om de eigen zonnestroom op te slaan op het piekmoment, om deze stroom later te gebruiken. Hiermee wordt gezorgd dat er minder stroom terug geleverd wordt aan het elektriciteitsnet op piekmomenten.
- De andere manier is om de thuisbatterij actief te laten sturen in het laden en ontladen naar het elektriciteitsnet, afgestemd op de beschikbare netcapaciteit. Dit gebeurt centraal met slimme software met real-time data over netcapaciteit van de netbeheerder.

- Artikel 2, sub F:

Een netbewust geïnstalleerde warmtepomp is een warmtepomp die rekening houdt met de belasting van het elektriciteitsnet. Dit kan door de woning eerst goed te isoleren, te zorgen voor een hoge capaciteit van het warmteafgifte systeem zodat deze op lage temperatuur werkt, het juiste vermogen kiezen voor de warmtepomp, de warmtepomp netbewust laten installeren en de warmtepomp netbewust gebruiken en/of aansturen.