

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023

Besluit van gedeputeerde staten van Zeeland van 13 juni 2023, nummer 335615, houdende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023.

Gedeputeerde staten van Zeeland,

- overwegende dat voor verstrekking van subsidie in het kader van de Gebiedsgerichte Aanpak Wonen bijzondere bepalingen in het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 zijn opgenomen;
- overwegende dat in deze bijzondere bepalingen naar aanleiding van een evaluatie wijzigingen worden aangebracht om knelpunten in de uitvoering op te lossen en gewenste beleidswijzigingen te implementeren;
- gelet op artikel 7 van de Algemene subsidieverordening Zeeland 2023;

besluiten vast te stellen de navolgende wijziging van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023:

Artikel I

Hoofdstuk 26 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

In artikel 26.1, onderdeel n, wordt '€ 763,47 (dit is de liberalisatiegrens op 1 januari 2022)' vervangen door '€ 808,06 (dit is de liberalisatiegrens op 1 januari 2023)'.

B.

Artikel 26.3, derde lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt 'uiterlijk op 31 december 2023' vervangen door 'binnen drie jaar na beëindiging van de openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie, bedoeld in artikel 26.6, eerste lid'.
2. Onderdeel d wordt vervangen door:
 - d. de activiteit op basis van artikel 26.9, tweede lid, aanhef en onderdeel e, minder dan 60 punten scoort.

C.

Artikel 26.7, tweede lid, komt te luiden:

2. In aanvulling op artikel 1.4.2, tweede lid, bevat een aanvraag voor een subsidie als bedoeld in artikel 26.2:
 - a. een plan van aanpak, met daarin:
 - een kaart waarop het exploitatiegebied is aangegeven en waaruit blijkt welke bouwwerken en percelen de bedoelde locatie omvat;
 - een algemene beschrijving van de beoogde renovatie, herstructurering en/of transformatie in het kader waarvan de subsidiabele activiteiten worden uitgevoerd, inclusief het aantal particuliere woningen en het aantal sociale huurwoningen waarop het project betrekking heeft;
 - een onderbouwing op welke wijze en in welke mate het project bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad door:
 - de toevoeging van complementaire woningtypen;
 - de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad;
 - het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad;
 - een onderbouwing op welke wijze en in welke mate het project bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte door:
 - de herinrichting van de openbare ruimte;
 - de inrichtingsmaatregelen die bijdragen aan de leefbaarheid en gezondheid van bewoners;
 - een onderbouwing op welke wijze de gebiedsgerichte aanpak extra ruimtelijke kwaliteit levert door middel van bovenwettelijke maatregelen die bijdragen aan de volgende doelen:

- circulaire economie;
 - klimaatadaptatie;
 - biodiversiteit;
 - energietransitie;
 - belevingswaarde;
- een onderbouwing op welke wijze deze aanpak past binnen een gemeentelijke visie op de ontwikkeling van het gebied;
 - een toelichting op de te nemen maatregelen;
 - tekeningen of schetsen van de bestaande en gewenste situatie;
- b. een onderbouwde financieringstoelichting van het project met daarin:
- grond- en opstalexploitaties, waarbij uitgegaan wordt van nominale waarden, inclusief verwachte en verleende subsidies, behorende bij het exploitatiegebied;
 - een onderbouwde raming van de kosten per maatregel, zoals opgenomen in het plan van aanpak;
- c. een realistische planning die aantoont:
- welke werkzaamheden van het project voor de indiening van de aanvraag zijn uitgevoerd;
 - dat de uitvoering van het project binnen een jaar na beëindiging van de openstellingsperiode kan starten;
 - dat het project binnen drie jaar na beëindiging van de openstellingsperiode kan worden afgerond;
- d. voor zover subsidie wordt gevraagd voor de kosten van bodemsanering: een door een onafhankelijke deskundige opgestelde taxatie van de waardevermindering van het terrein als gevolg van de bodemsanering;
- e. informatie waaruit blijkt dat de staatssteun- en aanbestedingsregels niet worden overtreden.

D.

Artikel 26.9, tweede lid, komt te luiden:

2. Gedeputeerde staten kennen voor de rangschikking, bedoeld in het eerste lid, de volgende punten toe:
- a. realisatie juiste woningen: ten hoogste 100 punten;
 - b. aard van de aanpak: ten hoogste 90 punten;
 - c. particulier eigendom: ten hoogste 50 punten;
 - d. aanpak openbare ruimte: ten hoogste 60 punten;
 - e. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: ten hoogste 150 punten.

E.

In artikel 26.10, eerste lid, onderdeel b, wordt 'uiterlijk op 31 december 2023' vervangen door 'binnen drie jaar na beëindiging van de openstellingsperiode voor de indiening van de aanvraag voor subsidie, bedoeld in artikel 26.6, eerste lid,'.

Artikel II

De toelichting op Hoofdstuk 26 van het Algemeen subsidiebesluit Zeeland 2023 wordt als volgt gewijzigd:

A.

In de Algemene toelichting wordt onder het onderdeel Relatie met beleid en programma's de zin 'De regeling is onderdeel van de Kwaliteitsimpuls Wonen en Leefbaarheid van het Investeringsprogramma Zeeland in Stroomversnelling 2.0 en wordt mede mogelijk gemaakt in het kader van de Regio Deal door middel van een bijdrage vanuit de Regio Envelop van het Rijk.'

vervangen door

'In maart 2023 is de Zeeuwse Woondeal met het Rijk ondertekend. In deze Woondeal is afgesproken dat er 16.500 nieuwe woningen gebouwd zullen worden tot 2030, waaronder 795 flexwoningen, 1590 middenhuur en 6.800 nul-tredenwoningen. Daarnaast is afgesproken te blijven werken aan het versterken van de bestaande woningvoorraad door woningen te verduurzamen, levensloopbestendig te maken, te renoveren, of daar waar nodig, op termijn te onttrekken. Dit is een flinke opgave, bedoeld om het tekort aan woningen terug te dringen en voor iedereen passende en een toekomstbestendige huisvesting te realiseren.'

B.

De toelichting op artikel 26.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. De toelichting op de onderdelen b en c vervalt.
2. De toelichting op onderdeel d wordt vervangen door:
 - d. Om voor subsidie in aanmerking te komen moeten de aanvragen voldoende scoren (60 punten) op ruimtelijke kwaliteit. Op deze wijze wordt geborgd dat projecten in zekere mate bijdragen aan de transitieopgaven en er aandacht is voor de belevingswaarde van de bebouwing.

C.

De toelichting op artikel 26.9 wordt vervangen door:

Artikel 26.9 Verdeelprocedure

Als het subsidieplafond voor deze subsidieregeling wordt overschreden door de som van de gevraagde subsidiebedragen van de aanvragen die voor subsidie in aanmerking komen, dan zullen gedeputeerde staten de aanvragen prioriteren op basis van een aantal kenmerken aan de hand van een puntentelling, namelijk:

- a. Worden de juiste woningen gerealiseerd?

Om punten te scoren op dit onderdeel dient minimaal 50% van de te realiseren woningen complementair te zijn aan de bestaande woningvoorraad. Woningen zijn complementair als er nu of in de toekomst gebrek aan is. Uit het Woningkwaliteit- en woningmarktonderzoek Zeeland 2019 (KWOZ) blijkt aan welke woningen een toenemende behoefte is:

- levensloopbestendige woningen;
- woningen in het middeldure huursegment ;
- woonzorgwoningen.

Andere woningen die we binnen deze regeling als complementair beschouwen zijn:

- flexwoningen

Levensloopbestendige woningen.

Woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. Vereiste daarbij is dat de woning zonder trappen van buiten af bereikbaar en rolstoeltoegankelijk is, waarbij de zogenaamde 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.

Woningen in het middeldure huursegment.

Woningen in het middeldure huursegment zijn woningen met een huur tussen de liberaliseringsgrens en 1100 euro/maand. Het kunnen grondgebonden woningen en appartementen zijn.

Woonzorgwoningen.

Om de zorg betaalbaar te houden, meer te laten aansluiten op de specifieke persoonlijke situatie en mensen langer thuis te kunnen laten wonen, is in de afgelopen jaren het scheiden van wonen en zorg ingevoerd. Dit wordt 'extramuralisering' genoemd. De cliënt betaalt zelf voor de huur- of koopwoning en afhankelijk van de situatie wordt de zorg gefinancierd via de Zorgverzekeringswet (ZVW), Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) of Wet langdurige zorg (Wlz). Het gaat dan om zorg vallende binnen de zorgzwaartepakketten (ZZP) 1 t/m 3 en deels 4.

Deze extramuralisering vraagt om nieuwe (collectieve) woonvormen voor senioren: een invulling van de leemte tussen 'de eengezinswoning' en het verpleeghuis. De opzet daarvan is afhankelijk van de doelgroepen en wat zij precies willen. Een woonzorgwoning onderscheidt zich van een nultredenwoning, door de ligging binnen een complex of buurtje dat senioren een zelfstandige woonruimte biedt, maar zo is opgezet dat eenzaamheid wordt voorkomen. De opzet helpt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Flexwoningen.

Flexwonen is een geschikte woonvorm voor mensen die niet of niet snel genoeg in de reguliere woningmarkt terecht kunnen, zogenaamde spoedzoekers. Ook kunnen flexwoningen een oplossing zijn voor knelpunten binnen de woningmarkt, zoals (type) woningen waar slechts tijdelijk behoefte aan is of woningen voor starters die later kunnen doorstromen in de reguliere woningmarkt als verhuisketens op gang zijn gebracht. Deze flexwoningen vormen een flexibele schil voor de woningmarkt. Alleen als de locatie, de bewoner of de woning zelf tijdelijk is, is er sprake van flexwonen. Deze tijdelijkheid moet juridisch goed geborgd worden.

De behoefte aan flexwonen onder spoedzoekers en het deel van de woonstarters voor wie een flexwoning interessant kan zijn, zijn in beeld gebracht, maar binnen Zeeland zijn nog weinig flexwoningen gerealiseerd.

Beoordeling.

Er worden maximaal 100 punten voor dit kenmerk toegekend.

| Voorwaarde | Punten aantal |
|----------------|---------------|
| Minder dan 50% | 0 |
| 50-100% | Formule* |
| 100% | 100 |

* punten aantal = $100 * (\text{percentage complementair} - 99) / 100$

b. Wat is de aard van de aanpak?

Het gebiedsgericht verbeteren van de kwaliteit van de woningvoorraad kan op verschillende manieren gebeuren: renovatie, transformatie, herstructurering, of een combinatie daarvan. De aard van de aanpak is bepalend voor de complexiteit van een project en de benodigde investeringen. Daarom worden de verschillende aanpakken verschillend gewaardeerd. Als de subsidieaanvraag betrekking heeft op meerdere activiteiten, dan wordt het puntenaantal voor de hoofdactiviteit toegekend vermeerderd met de helft van de punten van de andere activiteit(en). De hoofdactiviteit is die activiteit waarbij de meeste complementaire woningen worden gerealiseerd.

Beoordeling

Er worden maximaal 90 punten toegekend (transformatie met als nevenactiviteiten renovatie en herstructurering).

| Activiteit | Punten aantal hoofdactiviteit | Punten aantal nevenactiviteit |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Renovatie | 20 | 10 |
| Herstructurering | 40 | 20 |
| Transformatie | 60 | 30 |

c. Hoe groot is het aandeel bij de activiteit betrokken particuliere woningen bij aanvang van het project?

Het gebiedsgericht renoveren of herstructureren van de sociale woningvoorraad is eenvoudiger dan van de particuliere woningvoorraad. Een gebiedsgerichte aanpak in de particuliere voorraad wordt daarom extra gewaardeerd.

Beoordeling

Er worden maximaal 50 punten voor dit kenmerk toegekend.

| Voorwaarde | Punten aantal |
|--|---------------|
| Geen particuliere woningen | 0 |
| Minder dan 40% particuliere woningen bij renovatie of herstructurering | 20 |
| Meer dan 40% particuliere woningen bij renovatie of herstructurering | 50 |
| Transformatie | 0 |

d. Hoe wordt de openbare ruimte ingericht?

Een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte is belangrijk voor de leefbaarheid en het bevorderen van een gevoel van veiligheid. De aanpak van de openbare ruimte is echter als fysieke ingreep vaak de sluitpost van een project. Als er bezuinigd moet worden sneuvelt al snel de ambitieuze aanpak van de bestrating, het groen en de aankleding van de woonomgeving. Dit is begrijpelijk maar jammer, gezien de impact van een goede openbare ruimte op de waardering van een woonmilieu. Om de waarde van de woningvoorraad op peil te houden is de context vaak de doorslaggevende factor. Om die reden is de aanpak van de openbare ruimte onderdeel van het project. Belangrijk hierbij is dat de ingreep in de openbare ruimte de aantrekkelijkheid en bruikbaarheid aanmerkelijk verbetert.

Projecten waarbij op een gebruikelijke manier de openbare ruimte wordt ingericht, met parkeerterreinen of nieuwe bestrating krijgen geen punten. Projecten worden gewaardeerd als maatregelen genomen worden waarbij de omgeving een flinke oppepper krijgt zoals :

- Bevorderen van de leefbaarheid
 - Uitnodigen tot een gezonde leefstijl middels veilige beweegplekken voor kinderen en ouderen
 - Centraal stellen van de wandelaar en de fietser
 - Uitnodigen tot spelen en ontspannen middels aantrekkelijk groen
 - Uitnodigen tot ontmoeten middels het plaatsen van bijv. bankjes en tafels
- Bevorderen van toegankelijkheid voor alle gebruikers:
 - Veilige en gebruiksvriendelijk padenstructuur voor ouderen en minder validen
 - Veilig en gebruiksvriendelijk voor kinderen om te spelen
- Bevorderen van de aankleding van de woonomgeving
 - Aantrekkelijk groen, gemeenschappelijke tuinen
 - Een inrichting die bijdraagt aan de identiteit van een stad of dorp
 - Het benadrukken van cultuur en erfgoed

Beoordeling

De waardering wordt gebaseerd op de aantrekkelijkheid en bruikbaarheid van het heringerichte plan-gebied. Randvoorwaarde is dat er een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Er worden maximaal 60 punten voor dit kenmerk toegekend.

| Activiteit | Punten aantal |
|--------------------------|---------------|
| Een maatregel | 20 |
| Twee maatregelen | 40 |
| Drie of meer maatregelen | 60 |

e. Is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?

Deze regeling is gericht op de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad en de openbare ruimte. Een gebiedsgerichte aanpak krijgt extra kwaliteit als ook andere doelen meegekoppeld worden en de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Het gaat daarbij om het toepassen van bovenwettelijke maatregelen voor de volgende onderwerpen:

- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;
- Klimaatadaptatie;
- Energietransitie;
- Belevingswaarde van de bebouwing.

Beoordeling

Alleen bovenwettelijke maatregelen worden gewaardeerd. Per categorie zijn 30 punten te behalen. Er kan een maximum van 150 punten voor dit kenmerk worden toegekend.

| Maatregelen ten gunste van | Punten aantal |
|----------------------------------|---------------|
| Circulaire economie | 30 |
| Biodiversiteit | 30 |
| Klimaatadaptatie | 30 |
| Energietransitie | 30 |
| Belevingswaarde van de bebouwing | 30 |

Circulaire economie

“Circulaire economie is een economisch en industrieel systeem dat de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen en het Herstellend Vermogen van natuurlijke hulpbronnen als uitgangspunt neemt, waardevernietiging in het totale systeem minimaliseert en waardecreatie in iedere schakel van het systeem nastreeft” (Ellen MacArthur Foundation). Het landelijk doel is om in 2030 50% circulair te zijn. Dit is overgenomen als doelstelling in de Zeeuwse Omgevingsvisie en het economisch uitvoeringsprogramma 2022-2027. Dit doel willen we bereiken door zowel 1) hergebruik van grondstoffen, producten en energie als door 2) het sluiten van kringlopen (bij voorkeur op regionale schaal) in combinatie met waardebehoud van materialen.

Aan het project worden maximaal 30 punten toegekend bij toepassing van een van onderstaande circulaire maatregelen:

- Hergebruik
Punten worden toegekend als het in het project toe te passen bouwmateriaal, voor de constructie en/of gevelafwerking, bestaat uit eerder gebruikt bouwmateriaal (aantonen aan de hand van percentage van het bouwmateriaal dat is hergebruikt);
- Modulair/aanpasbaar
Punten worden toegekend als constructieve elementen in de toekomst herbruikbaar zullen zijn in andere gebouwen (aantonen aan de hand van percentage van het bouwmateriaal dat herbruikbaar is);
- Biobased
Punten worden toegekend als het isolatiemateriaal en/of de constructie bestaat uit biobased materialen. Dat wil zeggen dat geteelde gewassen het belangrijkste bestanddeel vormen.

| Maatregel | Punten |
|---|--------|
| Hergebruik en/of biobased en/of modulair/aanpasbaar | 30 |

Biodiversiteit

Het streven volgens de Zeeuwse Omgevingsvisie is dat in 2050 de biodiversiteit in het stedelijk gebied hersteld is. Dit kan alleen als er bij veranderingen uitgegaan wordt van een natuurinclusieve inrichting. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden en bepaalde (kwetsbare) soorten. Als deze soorten in een gebied voorkomen, moeten er al mitigerende maatregelen uitgevoerd worden om te voorkomen dat deze soorten nadeel ondervinden van ontwikkelingen. Daarnaast kunnen er extra maatregelen genomen worden om de biodiversiteit te bevorderen. De beoordeling van dit thema is gericht op deze extra maatregelen.

Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen, zoals architectonische aanpassingen aan het ontwerp of het aanpassen van een werkwijze of de te gebruiken materialen, kan veel bereikt worden voor de biodiversiteit en leefbaarheid in de stad.

Zo zijn er veel technische voorzieningen mogelijk in de vorm van inbouwkasten voor broedende vogels of voor vlermuizen. Voor gierzwaluwen zijn speciale dakpannen op de markt. Muurplanten zijn gebaat bij het gebruik van kalkhoudende mortel. Groene daken en groene muren zorgen voor een betere leefomgeving voor dier en mens. Door slim om te gaan met verlichting kunnen veel negatieve effecten op dieren worden voorkomen.

Een gebouw staat niet op zichzelf, maar ook de omgeving is van belang. Zo kan nog meer bereikt worden met een aanpak op wijkniveau, het leggen van groenblauwe verbindingen tussen een stad of dorp en het landelijk gebied en het afstemmen van de maatregelen aan het gebouw op de inrichting van straten, parken en plantsoenen in de wijk.

Er kunnen maximaal 30 punten verkregen worden voor het doorvoeren van maatregelen om de biodiversiteit te bevorderen.

| Aantal toe te kennen punten | Maatregel | Omschrijving |
|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 of 2 | Groen dak: | Aanleg van groen dak. Ten minste 30% van het totale bebouwde oppervlak |
| 1 | Groen (sedum) dak | Aanleg van groen dak met sedum (circa 5-7 cm dik). |
| 2 | Groen (sedum, grassen en kruiden) dak | Aanleg van groen dak met sedum, grassen en kruiden (circa 7-15 cm dik). |
| 2 | Gevelgroen | Aanplant van gevelgroen met klimplanten of struiken (bij voorkeur inheems). Ten minste 30% van de totale gevellengte. |
| 2 | Nestkasten | Het realiseren van nestkasten, al dan niet inbouw, voor verschillende soorten vogels (bijvoorbeeld huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, enz.). Minimaal 2 nestkasten per gebouw of in het geval van een appartementencom- |

| | | |
|----|---|---|
| | | plex een veelvoud afhankelijk van de omvang van het gebouw. |
| 2 | Zomerverblijfplaatsen | Het realiseren van zomerverblijfplaatsen, al dan niet inbouw, voor vleermuizen. Minimaal 2 per gebouw. |
| 3 | Kraamverblijf | Het realiseren van één kraamverblijfplaats voor vleermuizen per 10 gebouwen of in het geval van appartementen per complex. |
| 3 | Half verharding | Het gebruiken van half verharding op ten minste 30% van het verharde oppervlak. |
| 2 | Het verbinden van tuinen d.m.v een egelsnelweg. | Het verbinden van alle tuinen en openbaar groen door openingen te houden in hekwerk zodat o.a. egels kunnen migreren tussen verschillende tuinen en openbaar groen. |
| 3 | Natuurlijke afscheiding | Ten minste 30% van alle afscheidingen in het plangebied zijn gerealiseerd door aanplant van hagen en of hekwerk met klimplanten. |
| 11 | Openbaar groen/blauw | Het realiseren van ten minste 30% van de openbare ruimte als groenblauwe structuren door aanleg van (inheemse) bomenrijen, hagen, bloemrijk grasland, wadi's, natuurlijke poel, natuurvriendelijke oever langs watergangen etc. |

Klimaatadaptatie

In 2050 is Zeeland klimaatbestendig en waterrobuust. Deze ambitie is opgenomen in de Zeeuwse Omgevingsvisie. Het gaat dan om een zo groot mogelijke beperking van schade door hittestress, wateroverlast, droogte en overstromingen. Bij de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van bestaande bebouwing, vervanging van rioleringen en onderhoud van wegen wordt dit een belangrijk aandachtspunt. In de Klimaatadaptatiestrategie is de afspraak opgenomen dat alles wat we in de buitenruimte doen klimaatadaptief wordt uitgevoerd. Dat betekent dat dit ook geldt voor een gebiedsgerichte aanpak gericht op wonen.

Bij klimaatadaptatie zijn de gewenste maatregelen sterk afhankelijk van de (in de toekomst te verwachten) problematiek in het exploitatiegebied. Het heeft bijvoorbeeld geen zin om een wadi aan te leggen in een gebied waar geen risico is op wateroverlast door extreme neerslag. Bij dit onderwerp is het daarom van belang dat er een onderbouwde analyse is van de te (verwachten) problemen op het gebied van (1) hitte, (2) droogte, (3) wateroverlast en/of (4) overstromingen en de bijbehorende maatregelen die doorgevoerd zullen worden.

Er kunnen maximaal 30 punten verkregen worden voor het doorvoeren van maatregelen om de effecten van hitte, droogte, wateroverlast en/of overstromingen te verminderen.

| Aantal klimaatthema's waarvoor maatregelen worden genomen | Punten |
|---|--------|
| 1 | 15 |
| 2 of meer | 30 |

Energietransitie

In de Zeeuwse Omgevingsvisie is als ambitie opgenomen om in 2050 vrijwel geen CO2 en andere broeikasgassen uit te stoten en voor de verwarming van gebouwen vrijwel geen fossiele brandstoffen te gebruiken. De Zeeuwse partijen werken in de Regionale Energie Strategie samen aan het behalen van deze ambitie. De juiste woning is daarom ook een energiearme of liever nog een energieneutrale (nul op de meter) woning.

De projecten worden beoordeeld op de mate van bijdrage aan de energietransitie. De lat daarvoor ligt hoog. Bij de beoordeling wordt aangesloten bij de regelgeving en subsidieregelingen van het Rijk. De beoordeling verschilt afhankelijk van de aard van de aanpak, omdat de eisen vanuit de landelijke regelgeving voor nieuwbouw (dus ook herstructurering) en bestaande bouw (dus ook transformatie) verschillen.

Bij renovatie of transformatie zonder sloop gaat het om bestaande bouw. Hiervoor gelden geen wettelijke maatregelen. Energiebesparende maatregelen door isolatie van muren, dak en vloer en verbetering van de ventilatie dragen het meest bij aan een lagere energiebehoefte. Aan het project worden punten voor energietransitie toegekend als ten minste 3 of meer van onderstaande energiebesparende maat-

regelen worden doorgevoerd. Er kunnen maximaal 30 punten verkregen worden bij het doorvoeren van minimaal 8 van de 13 onderstaande energiebesparende maatregelen:

- spouwmuurisolatie of gevelisolatie:
 - * het isoleren van spouwmuren in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [m²K/W] (minimaal 10 m² per woning);
 - * het isoleren van de binnen- of buitengevel met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (minimaal 10 m² per woning);
- dakisolatie:
 - * het isoleren van het dak in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (20 m² per woning en bij appartementen minimaal 70% van het gehele oppervlak);
- vloer- of bodemisolatie:
 - * het isoleren van de vloer of de bodem in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] (20 m² per woning en bij appartementen minimaal 70% van het gehele oppervlak);
- hoogrendementsglas:
 - * het vervangen van glas in de thermische schil door HR++ glas of triple-glas (minimaal 8 m²);
 - HR++ glas: glas met een maximale U-waarde van 1,2 [W/m²K];
 - triple-glas: glas met een maximale U-waarde van 0,7 [W/m²K].
- deurisolatie:
 - * het vervangen van een deur in de gevel door een isolerende deur met een maximale U-waarde van 1,5 [W/m²K]
- ventilatiesysteem:
 - * een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie (C-ventilatie);
 - * een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90% (D-ventilatie);
- verwarming:
 - * het waterzijdig inregelen van de CV;
 - * een energiedisplay of slimme thermostaat;
 - * installatie van een warmtepomp;
 - * installatie van zonneboiler;
 - * aansluiting op een warmtenet.

| Aantal maatregelen | Punten |
|--------------------|--------|
| 3 | 12 |
| 4 | 16 |
| 5 | 20 |
| 6 | 24 |
| 7 | 28 |
| 8 of meer | 30 |

Bij herstructurering en transformatie met sloop is er sprake van sloop en nieuwbouw. Voor nieuwbouw geldt dat de panden worden gebouwd volgens de geldende richtlijnen van het Bouwbesluit, dan scoort het project geen punten op het gebied van duurzaamheid. De vergunningaanvragen voor nieuwbouw moeten vanaf 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Wanneer de nieuw te bouwen woning wordt gebouwd volgens de geldende eisen vastgelegd in de BENG wetgeving, dan scoort het project geen punten op het gebied van duurzaamheid. De woning wordt in dat geval niet duurzamer dan de minimale eisen die gesteld zijn aan een nieuwbouwwoning.

Aan het project worden 30 punten toegekend bij toepassing van het zogenaamde "zeer energiezuinige pakket". Dit samenhangende pakket aan maatregelen, dat in de gehele woning wordt uitgevoerd, bestaat uit:

1. een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met warmteterugwinning

2. isolatiemaatregelen met isolatiewaarden:
 - a. voor het dak: ten minste R_c 6,5 [m²K/W];
 - b. voor de gevel: ten minste R_c 5,0 [m²K/W];
 - c. voor de vloer: ten minste R_c 4,0 [m²K/W];
 - d. voor het glas: ten hoogste U 0,7 [W/m²K]; en
 - e. voor de kozijnen en deuren in de gevel: ten hoogste U 1,5 [W/m²K].

In geval van een combinatie van activiteiten vindt de beoordeling plaats aan de hand van een gewogen gemiddelde.

Belevingswaarde van de bebouwing

De belevingswaarde van bebouwing is van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Afhankelijk van de verbetering van de belevingswaarde en ligging van het gebied (wel of geen zichtlocatie) wordt het aantal punten bepaald. Belevingswaarde wordt in stand gehouden en gerealiseerd door het nastreven van diversiteit en ontwerpqualität en door het beschermen van de cultuurhistorische waarde van gebouwde en ongebouwde omgeving. Het maximum aantal punten is 30.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gedeputeerde staten van 13 juni 2023.

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

Drs. M.J.C. Franken, secretaris