

# Maatregelenlijst 'Toekomstbestendig Wonen VvE' gemeente Nijmegen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen,

gelet op artikel 4.2 van de verordening 'toekomstbestendig Wonen VvE gemeente Nijmegen'

Vaststellen maatregelenlijst behorend bij de verordening 'Toekomstbestendig Wonen VvE's'.

## Hoofdstuk 1 Algemeen

- a. De kosten die gepaard gaan met het afsluiten van een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's, zoals leges, advies-, notaris-, taxatie- of afsluitkosten kunnen worden meegefinancierd.
- b. Om in aanmerking te komen voor een Toekomstbestendig Wonen Lening VvE voor maatregelen uit de categorieën 2, 3, en 4 moet daarbij ook minimaal één maatregel worden getroffen uit categorie 1 en deze moet worden uitgevoerd aan de woning.
- c. In aanmerking voor de lening komen de werkelijk gemaakte kosten van energiebesparende maatregelen als bedoeld in categorie 1 t/m 4. Bij deze kosten worden ook de arbeidsuren van een deskundig vakbedrijf (dat is ingeschreven in de KvK) terzake van deze maatregelen in rekening gebracht.
- d. Declaratie van de gemaakte kosten vindt plaats op basis van facturen van derden.
- e. Alle aanvragen worden getoetst op doelmatigheid, zowel naar de letter als naar de geest van de regeling.

## Hoofdstuk 2 Categorie 1: Energiebesparende maatregelen (verduurzaming, energie transitie en klimaatadaptatie)

De te treffen energiebesparende maatregelen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's zijn:

### Advies, begeleiding en beheer

- Begeleidings- en onderzoekskosten;
- Energieadvies VvE's;
- Energiemonitor met koppeling slimme meter;

### Isolatie

- Dakisolatie;
- Hogerendementsbeglazing;
- Voorzet- en/of achterzetbeglazing;
- Isolerende deuren, kozijnen, panelen;
- Gevelisolatie;
- Spouwmuurisolatie;
- Vloerisolatie en bodemisolatie;
- Leidingisolatie transportleidingen collectieve warmtevoorzieningen bij de VvE;
- Witte dakbedekking in geval van een plat dak;
- Passieve koeling (zoals screens en zonneschermen);
  - *Isolatiewaarden moeten voldoen aan de door de RVO-gestelde normen.*
  - *Kozijnen moeten van gecertificeerd hout zijn.*

### Ventilatie

- Vraag- / Druk- / CO2 gestuurde ventilatioorosters;

#### Elektriciteit besparing en/of opwek

- Zonnepanelen (pv- en pvt-systemen);
- Energiezuinige verlichtingssystemen / armaturen voor LED-lampen;
- Led-verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Energiezuinige gelijkstroompompen en -ventilatoren met energielabel A+ of beter;
- Smart grids;
- Veranderingen aan meterkast, elektraleidingen en elektriciteitsaansluiting;
- Slimme thermostaat / Energiemonitoringsysteem (Energy display);

#### Warmte opwek en/of terugwinning

- Aansluiten op het warmtenet;
- Dynamisch waterzijdig inregelen;
- Lagetemperatuurafgiftesystemen;
- Warmteterugwinsysteem (WTW);
- Warmtepomp / warmtepompboiler. Behalve voor adressen in de zes wijken waar – conform de gemeentelijke warmtevisie – de gemeente toewerkt naar een publiek warmtenet;
- Zonneboiler;
- Infrarood verwarmingspanelen;
- Ombouwset voor een hotfill-aansluiting aangesloten op zonneboiler of stadswarmte;
- Waterstofketel en/of brandstofcel t.b.v. verwarming, tapwater en/of elektriciteitslevering;
- Kleinschalige windturbine en (spannings)omvormer;

#### Laadpalen

- Laadinfrastructuur en laadpalen;

#### Overig

- Energieprestatieverbetering bestaande lift;
  - Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) + / Nul op de meter;
  - Vegetatiedaken / groendak / gevelvergroening;
  - Maatregelen om de woning aardgasvrij te maken; \*\*
  - Maatregelen om de woning Nul op de Meter te maken; \*\*
- \*\* met uitzondering van installaties met verbranding houtgestookte biomassa*

### Hoofdstuk 3 Categorie 2: levensloopbestendige maatregelen

De te treffen levensloopbestendige maatregelen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's zijn:

- Scootmobielstalling / scootsafe
- Verbreden deuren
- Aanbrengen (trap)lift
- Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen

- Optische rookmelders (op lichtnet)
- Koolmonoxidemelder
- Gasmelder
- Gasafsluiter
- Waterdetector
- Teruggebogen deurklinken
- Drempels weg of verlagen
- Wandbeugels (bij deuren, trappen)
- Toegangspad opgehoogd of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
- Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
- Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
- Sleutelkluisjes voor thuiszorg (SKG\*\* of meer)
- Aanpassing trapleuning / tweede trapleuning

#### **Hoofdstuk 4 Categorie 3: Funderingsherstel**

Herstelwerkzaamheden aan de fundering die vereist zijn om het betreffende complex weer aan het bouwbesluit bestaande bouw te laten voldoen. Het herstel van de fundering dient volledig en robuust te zijn. Deelherstel en paalkopverlaging worden niet toegestaan. Bijkomende kosten die onlosmakelijk verbonden zijn met de feitelijke funderingsherstelkosten kunnen worden meegefinancierd:

- Basiskosten aannemer funderingsherstel;
- Planuitwerking/constructieadvies;
- Grondonderzoek + sondering;
- Asbestonderzoek;
- Riool, kabels en leidingen;
- Puin en grond in kruipruimte verwijderen (incl. eventueel afvoeren van vervuilde grond);
- Nutsvoorzieningen;
- (Indien noodzakelijk) herbouw binnen;
- (Indien noodzakelijk) cascoherstel binnen;
- (Indien noodzakelijk) cascoherstel buiten / casco gebouw (incl. rechtzetten);
- 0-Meting en monitoring tijdens uitvoering;
- Proces- en bouwbegeleiding;
- Leges geprivatiseerd bouwtoezicht.

#### **Hoofdstuk 5 Categorie 4: Renovatie/(achterstallige) onderhoudsmaatregelen voor VvE**

Renovatie van het appartementencomplex

- Schilderwerk (buiten- en binnenwerk);
- Daken en dakbedekking;
- Elektra/noodverlichting;
- Intercominstallatie;
- Beton-, metsel- en voegwerk;
- Riolering en hemelwaterafvoer;
- Brandmelding;

Gevel en balkon (betonproblematiek)

- (Noodzakelijke) reparaties/onderhoud aan balkons, galerij(en) en betonconstructies van de VvE;

Asbestsanering

- Het verwijderen van asbest:  
kan alleen worden gefinancierd indien dit wordt gedaan door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf;

Rioleringen en standleidingen

- (Noodzakelijke) reparaties/onderhoud aan de systemen voor de afvoer van vuil water, riolering en de ontluchting van het systeem;

(Verouderde) lift(en)

- Sommige complexen zijn voorzien van lift(en), deze hebben onderhoud nodig om goed en veilig te blijven functioneren;

## **Hoofdstuk 6 Inwerkingtreding en citeertitel**

Deze maatregelenlijst treedt in werking op de dag na bekendmaking en wordt aangehaald als: Maatregelenlijst 'Toekomstbestendig Wonen VvE' gemeente Nijmegen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van: 25-02-2025

gemeentesecretaris;  
A.P.W. van de Klift

voorzitter;  
H.M.F. Bruls