



**gemeente
Schiedam**

**PROGRAMMA VAN EISEN
EN PROGRAMMA VAN AANBEVELINGEN
KLUSWONINGEN DALTONSTRAAT 26, 28, 36, 38, 42**



Afbeelding Daltonstraat kluswoningen

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	1
I Algemene Technische Voorwaarden	6
II Programma van Eisen	7
III Programma van Aanbevelingen.....	14
IV Hoe moet u de renovatie gereed melden?.....	15

INLEIDING

Het project 'Kluswoningen Daltonstraat' is onderdeel van de herstructurering van de Wetenschapsbuurt in Schiedam-Oost, een initiatief van de gemeente Schiedam. De gemeente biedt deze vijf kluswoningen te koop aan via een openbare biedingsprocedure, die begeleid wordt door Van der Valk Netwerk Notarissen. Het casco van de kluswoningen is in opdracht van de gemeente grotendeels aangepakt en de tuinen zijn opgehoogd en voorzien van schuttingen. De kluswoningen kunnen intern geheel naar eigen inzicht worden verbouwd, uiteraard op eigen kosten van de koper.

Wat is er al gedaan door de gemeente?

De afgelopen maanden zijn de kluswoningen door de gemeente gedeeltelijk gerenoveerd, met name aan de buitengevel. De volgende werkzaamheden zijn onder meer uitgevoerd:

Extern:

- Nieuwe kunststofkozijnen met HR++ glas aan voorzijde
- Voorgevels hersteld, opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd
- Boeiborden vervangen en geschilderd
- Pannen dak volledig vernieuwd
- Nieuwe hemelwaterafvoeren
- Nieuwe dakgoten
- Balkons hersteld
- Tuinen opgehoogd en voorzien van drainagesysteem, nieuwe schuttingen inclusief tuinpoort.

Wat is een kluswoning?

Een kluswoning is een woning die voor een relatief lage koopsom wordt aangeboden. De koper van dit pand gaat een verplichting aan om deze binnen een bepaalde tijd (2 jaar) te verbouwen. Het is de bedoeling dat de koper van de woning, nadat de woning is opgeknapt, de woning zelf gaat bewonen. Verhuren of doorverkopen is uitgesloten. De verkoop van deze woningen wordt vaak door een gemeente en/of woningbouwvereniging geregeld. Het concept is in 2005 ontwikkeld in Rotterdam door de gemeente. Nu biedt ook de gemeente Schiedam kopers de ideale mogelijkheid om van een kluswoning een droomwoning te maken! Wat houdt dat in? Hoe wordt achterstallig onderhoud weggewerkt en aan welke eisen moet de woning straks voldoen? In deze brochure zijn die eisen uiteengezet.

Leeswijzer

In deze brochure leest u in hoofdstuk 1 de algemene technische voorwaarden die gelden voor een verbouwing; in hoofdstuk 2 is een Programma van Eisen (PvE) opgenomen en in hoofdstuk 3 doen wij u aanbevelingen in het Programma van Aanbevelingen. Vervolgens leest u in hoofdstuk 4 hoe u de renovatie gereed moet melden bij de gemeente.

Programma van Eisen

In het Programma van Eisen zijn de technische voorwaarden vastgelegd waaraan de 5 kluswoningen na verbouwing/verbetering moeten voldoen volgens de wet- en regelgeving. Het Programma van Eisen is een technisch verhaal, met veel vaktermen. Die termen komen uit het Bouwbesluit, dat op zijn beurt weer hoort bij de Woningwet. Het zijn termen die u misschien niets zeggen. Maar elke architect, aannemer en installateur kent die termen wel en weet wat bv. NEN of OdB betekent.

Met dit Programma van Eisen kan uw aannemer of installateur u prima vertellen aan welke eisen uw nieuwe woning moet voldoen. Vraag anders een goed technisch opgeleid persoon om het u uit te leggen. Hij of zij kan u ook vertellen welk werk u zelf kunt doen en wat er beslist moet worden uitbesteed aan een erkend vakman.

Programma van Aanbevelingen

In deze brochure is ook een hoofdstuk met aanbevelingen opgenomen waarin - zoals u begrijpt – zaken staan die volgens ons verstandig zijn om te doen, maar die wij niet eisen.

Hoe nu verder?

Na de sluitingstermijn van de openbare biedingsprocedure stelt de notaris vast wie het hoogste geldige bod per kluswoning heeft gedaan. U hebt, nadat uw bod is geaccepteerd door de gemeente Schiedam, 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst de tijd om een Plan van Aanpak in te dienen bij de gemeente. In het Plan van Aanpak, het woord zegt het al, geeft u aan wát u in uw toekomstige woning gaat aanpakken, met welk materiaal u dat doet, of u het zelf (op diverse onderdelen) gaat doen of een aannemer/erkend installateur en wanneer u denkt klaar te zijn. Bij dit Plan van Aanpak voegt u óók een bouwtekening van de huidige (oude) én de nieuwe situatie. U bent altijd zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van alle benodigde vergunningen, als die vereist zijn voor de verbouwing.

Wel / geen vergunning nodig?

Voor het wegwerken van achterstallig onderhoud hebt u natuurlijk geen bouwvergunning nodig. Maar als u aan de constructie van het huis komt, bijvoorbeeld door het maken van een andere trap, het doorbreken van de vloer of een dragende muur of het maken van een dakterras, is absoluut wél een bouwvergunning nodig. Ook als u iets aan de voorgevel van het huis verandert, is een bouwvergunning vereist. Bijvoorbeeld als u ervoor kiest de twee bestaande voordeuren te vervangen door één voordeur.

Vergunningencheck

Snel weten of u voor uw werkzaamheden een vergunning nodig hebt of melding moet doen? Doe dan eerst de vergunningencheck op <https://www.omgevingsloket.nl/particulier>. Bij het omgevingsloket kunt u ook terecht voor het aanvragen van omgevingsvergunning of doen van meldingen.

Meer informatie

Bij de gemeente kunt u meer informatie krijgen over de voorwaarden voor het aanvragen van de bouwvergunning. Neem hiervoor contact op met het Team Vergunning & Handhaving via telefoonnummer 14 010 of vul het contactformulier in op de website van de gemeente: <https://www.schiedam.nl/a-tot-z/contact-opnemen>.

Enkele handige links

<https://www.schiedam.nl/a-tot-z/oost>

<https://www.schiedam.nl/a-tot-z/subsidies>

<https://www.schiedam.nl/a-tot-z/waterklaar>

<https://www.servicepuntwoningverbetering.nl/nl/schiedam/servicepunt-woningverbetering>

<https://www.woonwijzerwinkel.nl/>

<https://www.politiekeurmerk.nl/politiekeurmerk-veilig-wonen-voor-woningeigenaren/>

Plan van Aanpak beoordelen

U kunt uw Plan van Aanpak, met bijbehorende bouwtekeningen opsturen naar de gemeente Schiedam

Team Vergunningen en Handhaving

o.v.v. Plan van Aanpak Kluswoning Daltonstraat

Postbus 1501

3100 EA Schiedam.

Het Plan van Aanpak wordt dan behandeld door de Wabo-regisseur (vergunningverlener), die zal dan contact met u opnemen over het vervolgproces.

Vragen?

Schroom niet om de vragen die u ongetwijfeld heeft aan ons voor te leggen. De adviseurs van Servicepunt Woningverbetering staan voor u klaar om u met raad en daad bij te staan over duurzaamheidsvragen en voor overige vragen kunt u terecht bij Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning bereikbaar via 14 010.

Wij wensen u veel succes met het (laten) verbouwen van uw droomhuis!

I. ALGEMENE TECHNISCHE VOORWAARDEN

Algemeen

Bouwen dient altijd te gebeuren volgens het Bouwbesluit 2012. Daarmee wordt bedoeld het tijdens de bouwaanvraag van toepassing zijnde Bouwbesluit inclusief aanpassingen (zie <https://rijksoverheid.bouwbesluit.com/Inhoud/docs/wet/bb2012>).

Wij hebben voor u de Handreiking Bouwbesluit en woning als **bijlage 1** bijgevoegd, waarbij hoofdstuk 4 specifiek ingaat op de bestaande bouw. De Handreiking Bouwbesluit & Woning geeft uitleg aan de bedoeling van de diverse voorschriften in het Bouwbesluit en maakt op een zeer overzichtelijke wijze duidelijk waarom een regel in het Bouwbesluit staat. Tevens bespreekt deze handreiking consequenties van de toepassing van de regels in de praktijk.

Bij het vervangen of vernieuwen van bouwdelen of bouwelementen dient tenminste bouw materiaal of bouwelementen van gelijke kwaliteit en/of afmetingen te worden toegepast. Bij vervanging door bouw materiaal of bouwelementen met gewijzigde afmetingen, uitvoering of materiaal moet de Wabo-regisseur worden geraadpleegd om te bepalen of een bouwvergunning noodzakelijk is.

Bij het vervangen of wijzigen van bouwdelen of bouwelementen die tot gevolg hebben dat voorgevelaanzichten wijzigen is altijd bouwvergunning noodzakelijk.

Het PvE heeft als doel de sobere en doelmatige uitvoering van de te treffen voorzieningen te waarborgen. Het programma kan daarom gebruikt worden als leidraad bij het maken van plannen.

Voor zover mogelijk is per onderdeel een minimaal uitvoeringsniveau aangegeven. Van de geboden oplossingen is in de praktijk gebleken dat zij bij groot-onderhoud een goede verhouding tussen kosten en kwaliteit bieden. Ook het toekomstig onderhoud is bij deze afweging nadrukkelijk betrokken. Een lager uitvoeringsniveau dan in het PvE is niet toegestaan.

De kluswoning betreft een samenvoeging van twee woningen (beneden- en bovenwoning). Inpandig is de tussenmuur op de begane grond die de entree van de beneden- en bovenwoning scheidde verwijderd, zodat er nu één zelfstandige entree is ontstaan. Al het leidingwerk en kabelwerk inclusief de elektriciteit-, gas- en watermeters zijn nog aanwezig van de beneden- en bovenwoning. Om de kluswoning bewoonbaar te maken is het noodzakelijk dat al het leiding- en kabelwerk opnieuw wordt aangebracht, dan wel aangepast dient te worden als zijnde voor één woning. De overbodige elektriciteit-, gas- en watermeter dient verwijderd te worden. Hierover dient u contact op te nemen met Stedin en Evides.

Als de kozijnen, deuren, ramen en het hang- en sluitwerk van de kluswoning zo slecht zijn, dat ze vervangen moeten worden om te voldoen aan het Programma van Eisen Casco, dan moeten de nieuw aan te brengen bouwdelen voldoen aan het 'politiekeurmerk Veilig Wonen'.

II. PROGRAMMA VAN EISEN

ONDERDELEN / ELEMENTEN:

Fundering, begane grond en verdiepingen.

Riolering

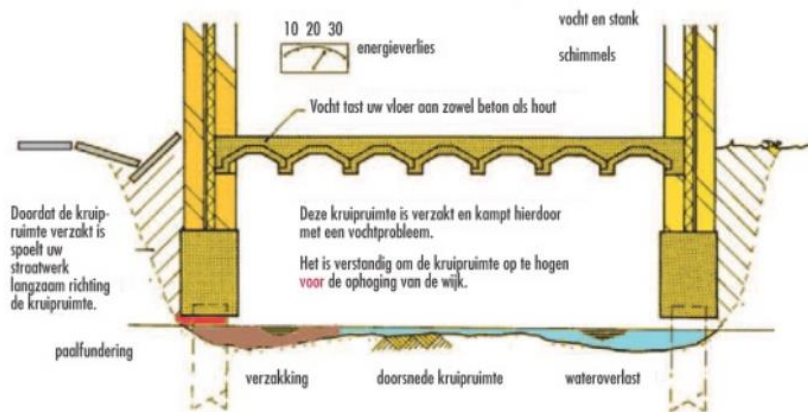
Gietijzeren c.q. ondeugdelijke grondleidingen in kelders en kruipruimtes vervangen. Bij vervanging de riolering waterdicht, geluidsarm en stankvrij opleveren. Bij vervanging van moeilijk bereikbare leidingen deze leidingen afstoppen en een nieuw leidingverloop aanbrengen. PVC voorzien van KOMO keur incl. ontspanningsmogelijkheid. De gehele riolering herzien conform het Bouwbesluit en NEN 2672

Kruipruimte

Afval uit de kruipruimten verwijderen, zodat het leidingwerk bereikbaar blijft en een goede ventilatie onder de begane grond vloer gewaarborgd blijft. De kruipruimten eventueel aanvullen met zand, schelpen, kleikorrels of kalkkorrels.

Het ophogen van de kruipruimte is noodzakelijk, wanneer je problemen ervaart zoals:

- Verzakking en/of afscheuren van de riolering
- Vochtproblemen door grondwaterstand in de kruipruimte
- Verzakking van voor- en achtertuin
- Hout- of betonrot



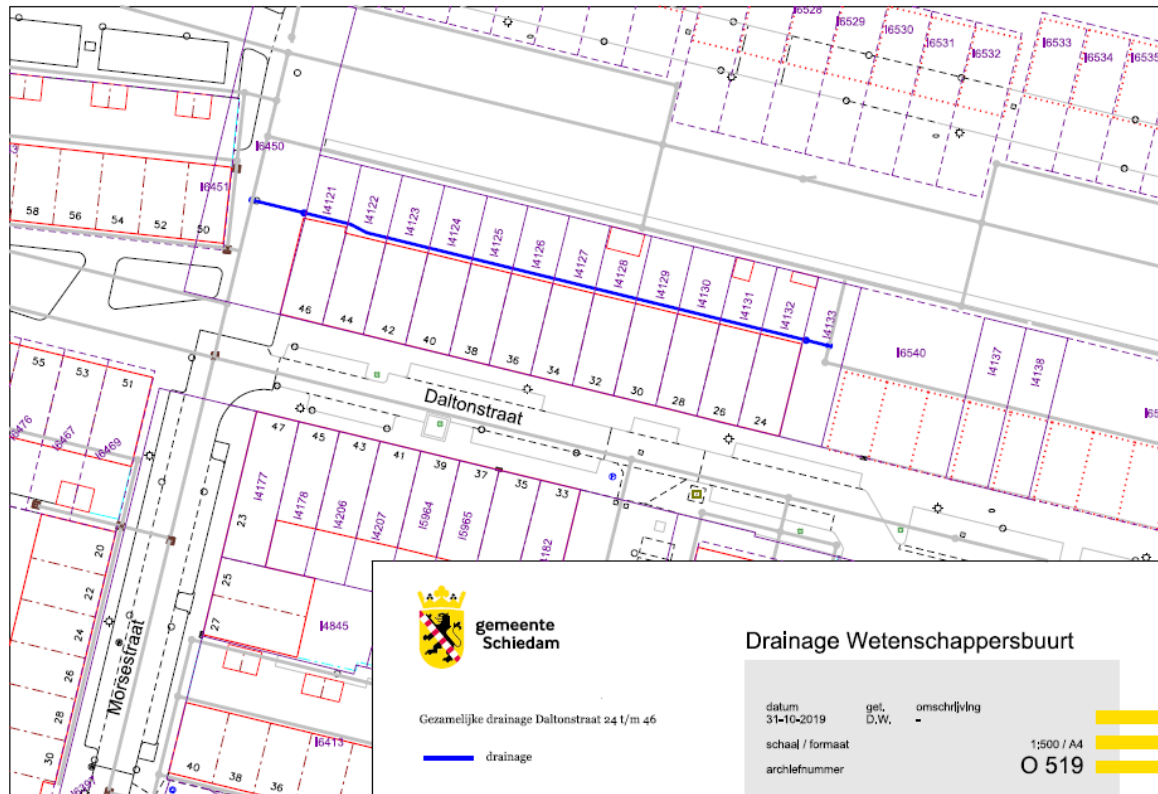
Tekening Bodemafluiting

Tuinen

Aan de achterzijde van de woningen zijn de tuinen opgehoogd onder meer met EPS en zijn er drainagesystemen aangelegd. Op die manier sluiten de tuinen mooi aan op het binnenterrein van de nieuwbouwwoningen. Als eigenaar van de kluswoning bent u niet bevoegd om ter plaatse van het drainagesysteem diepwortelende gewassen te plaatsen en geen bouwwerken of constructies aan te brengen die dieper dan één meter onder het

maaiveld liggen. Dit is als kwalitatieve verplichting opgenomen in de akte van kwalitatieve verbintenis, zie ook artikel 19 van de koopovereenkomst.

U kunt dus niet zo maar een uitbouw realiseren aan de achterzijde van uw woning. Hiervoor dient u een omgevingsvergunning aan te vragen, waarbij u verplicht bent te melden dat er een drainagesysteem aanwezig is en hierop kwalitatieve verplichtingen gelden.



Vloeren

Indien er sprake is van doorzakking van de vloer of lekkage van de houten vloerbalken / vloerdelen van de begane grondvloeren; de balkkoppen van verdiepingsvloeren in gevelmuren en ter plaatse van de keukens en de natte cellen (badkamer / wc), zo nodig herstellen of vernieuwen.

Slecht vloerbeschoot vervangen

Underlayment d = 19 mm, met tong en groef, (bij grote oppervlakken) op balklaag of op bestaand beschoot. Krakende vloerdelen doorspijkeren met getordeerde draadnagels.

Trappen

Trapconstructie

Kapotte of verrotte onderdelen van trappen herstellen of vervangen. Uitgesleten treden uitvlakken.

Leuningen

Losse leuningen vastzetten. Kapotte leuningen vervangen.

Kozijnen, ramen, deuren en hang en sluitwerk

Aangetaste delen van kozijnen herstellen of vervangen. Te zeer aangetaste kozijnen in samenhang met beweegbare delen geheel vervangen. Daarbij bestaand enkelglas vervangen door dubbelglas.

Houten kozijnen, deuren en ramen dienen te zijn voorzien van een Euro-code (als KOMO keur e.d.). Kunststof kozijnen, deuren en ramen dienen te zijn voorzien van Euro-code op de profielen en Eurocertificaat op de samengestelde kozijnen en bij voorkeur voorzien van afsluitbare ventilatieroosters met koordbediening.

Slecht sluitende, klemmende of slecht functionerende ramen goed gang- en sluitbaar maken. Zo nodig hang- en sluitwerk vernieuwen.

Slecht sluitende, klemmende of slecht functionerende buitendeuren goed hangen en sluitbaar maken. Zo nodig hang- en sluitwerk vernieuwen. Aangetaste en/of versleten deuren vervangen.

SCHILDERWERK BUITEN

Algemeen: kleuren toepassen die in overeenstemming zijn met de bestaande situatie en de omgeving (welstandseis).

Van houten onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden, schuren en aflakken.

Van stalen onderdelen loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen, staal eventueel roestwerend behandelen en daarna aflakken.

GLASWERK BUITEN

Kapot glas in kozijnen, ramen en deuren verwijderen. Ondeugdelijk glas herstellen of vervangen door nieuw glas eventueel in samenhang met vervanging kozijnen aanbrengen.

INTERIEUR

Montage wanden

Nieuwe wanden aanbrengen volgens de droge inbouw-methode.

Indien woning scheidende en indien verblijfsruimte grenst aan een gemeenschappelijke verkeersruimte: Dubbel stijl en regelwerk met 80 mm minerale wol tussen beide wanddelen en aan beide zijden beplaat met dubbele gipskartonplaten $d = 2 \times 12.5$ mm minimale dikte totale wand 210 mm.

Niet-woning scheidend

Enkel stijl en regelwerk, aan beide zijden beplaat met een enkele gipsplaat $d = 12.5$ mm gipskartonplaten (natuurgips) toepassen met afgeschuinde kanten en glad afwerken met glasweefselteape, nooit toepassen in vochtgevoelige ruimten. Op plaatsen waar tegelwerk wordt aangebracht waterresistente (WR) gipsplaten toepassen; woning scheidende wanden doorzetten tot aan vloerconstructie; wanden dimensioneren en samenstellen in overeenstemming met eisen van sterkte en stabiliteit.

Kozijnen, ramen en deuren

Slecht functionerende binnendeuren goed draaiend en sluitbaar maken.

Aangetaste en versleten deuren vervangen. Woningtoegangsdeuren: massa van ten minste 25 kg/m² en een dikte ten minste 50 mm met afdichtingsprofiel rondom in kozijn en een onderdorpel met rubber-lip-aanslag, glasoppervlakte in deur maximaal 0,1 m² en glasdikte ten minste 8 mm en cilinderslot, deurknop, 3 scharnieren en 2,5 cm sponning. Minimaal 30 minuten brandwerend;

Binnendeuren: met massa van ten minste 20 kg/m².

WANDAFWERKING

Los stucwerk vervangen. Gescheurd en/of beschadigd stucwerk herstellen.

PLAFONDS

Plafondconstructie

Ondeugdelijke constructie en afwerkingen verwijderen. Brandgevaarlijke materialen – bijv. zachtboard, kunststof schrootjes, stro plafond - verwijderen. Nieuwe plafondplaten aanbrengen, die minimaal 30 minuten brandwerend zijn.

Bij niet-woning scheidende plafonds: rachsels met 9,5 mm gipsplaat.

Bij ontbrekend stucplafond

Bij niet-woning scheidende plafonds rachsels tegen de balklaag, 2-laags gipsplaat (9,5 mm) met verspringende naden. In natte ruimten een waterresistente plaat toepassen.

Stucafwerking

Los gescheurd of ontbrekend stucwerk eventueel herstellen en in overeenstemming brengen met de bestaande situatie.

Randaansluiting met de wand

Gipsplaten naadloos tegen de wand aansluiten. Eventueel aanbrengen van plafondplinten.

Rookmelder

Indien niet aanwezig aanbrengen van een rookmelder per bouwlaag.

Conform: NEN 2555 of het Bouwbesluit artikel 6.21.

TECHNISCHE INSTALLATIES

De kluswoning betreft een samenvoeging van twee woningen (beneden- en bovenwoning). Inpandig is de tussenmuur op de begane grond die de entree van de beneden- en bovenwoning scheidde verwijderd, zodat er nu één zelfstandige entree is ontstaan. Al het leidingwerk en kabelwerk inclusief de elektriciteit-, gas- en watermeters zijn nog aanwezig van de beneden- en bovenwoning. Om de kluswoning bewoonbaar te maken is het noodzakelijk dat al het leiding- en kabelwerk opnieuw wordt aangebracht, dan wel aangepast dient te worden als zijnde voor één woning. De overbodige elektriciteit-, gas- en watermeter dient verwijderd te worden. Dit laatste mag u niet zelf doen en mag uitsluitend worden uitgevoerd door de netbeheerders, Stedin en Evides.

Warmte-installaties / warmwatervoorzienig

Open verbrandingstoestellen verwijderen en vervangen door boilers of combineren met cv-installatie, conform installatievoorschriften. Indien gewenst kan de lokale- of centrale verwarming en de warmwatervoorziening worden herzien c.q. aangebracht volgens de NEN-EN 1434 normen. Installateurs kunnen ook aanwijzingen geven. De cv-installatie (verbeterd/hoog rendement) met een capaciteit in overeenstemming met de woninggrootte.

Gasinstallatie

De gasinstallatie dient te voldoen aan de normen van NEN 1078/8078 en de leveringsvoorwaarden van het gasbedrijf.

Elektrische-installatie

De elektrische installatie dient te voldoen aan de normen van NEN 1010/3140 en de leveringsvoorwaarden van het elektriciteitsbedrijf.

Waterinstallatie

Aansluiting woning

Hoofdtoevoerleidingen koud water controleren op gebreken en zo nodig herstellen of vervangen. Loden leidingen altijd vervangen door koper. In niet vorstvrije-ruimten leidingen isoleren. Aansluitingen op gebreken controleren en zo nodig herzien.

Waterleiding

Warm- en koud waterleidingen op gebreken controleren en zo nodig herzien. Loden leidingen vervangen. Bij vervanging van moeilijk bereikbare leidingen deze leidingen afstoppen en een nieuw leidingverloop aanbrengen.

Drinkwater en warmwater

Een voorziening voor drinkwater en een voorziening voor warm water voldoen aan NEN 1006. Het doel van de voorschriften is dat het water dat uit de kraan komt van voldoende kwaliteit is en niet schadelijk is voor de gezondheid van de gebruikers.

Wasmachine aansluiting

Indien niet aanwezig aanbrengen.

Keuken en badkamer / wc's

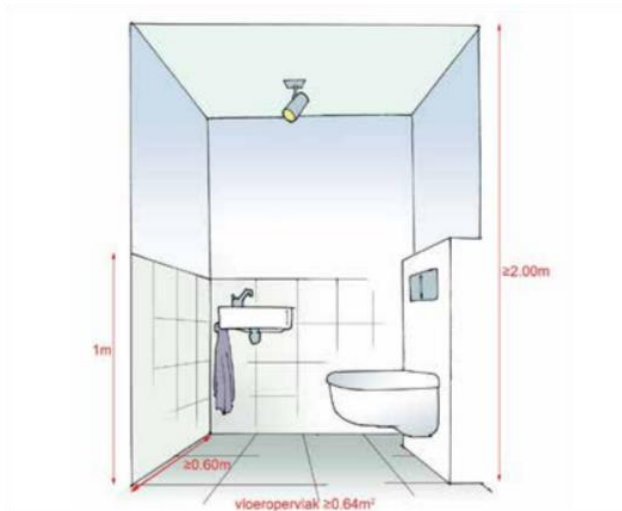
De afvoeren van de keuken, badkamer, wc's en wasmachine dienen aangesloten te worden op het gemeentelijke rioolstelsel.

Keuken (Bouwbesluit 2012, artikel 4.41, 4.42 en 4.43)

- Een woning moet een opstelplaats hebben voor:
 - een aanrecht;
 - een kooktoestel.
- De opstelplaatsen liggen in een besloten ruimte.
- Minimale afmetingen voor een opstelplaats voor een aanrecht: 70 cm x 40 centimeter.
- Minimale afmetingen voor een opstelplaats voor een kooktoestel: 40 cm x 40 centimeter.

Toiletruimte (Bouwbesluit 2012, artikel 4.13, 4.14, 4.16)

Een toiletruimte moet hebben: - een vloeroppervlakte van ten minste 0,64 m²; - een breedte van 0,6 meter; - een hoogte boven die vloer van ten minste 2 meter. Verder moeten de wanden van een toiletruimte waterafstotend zijn. Ook worden er specifieke eisen gesteld aan de ventilatiecapaciteit van een toiletruimte. En worden er eisen gesteld aan het gebruik van drinkwater. Er mag geen open verbrandingstoestel in een toiletruimte of badkamer.



toiletruimte

Badkamer (Bouwbesluit artikel 3.25, 3.22 en 3.27)

Wateropname

- Het vermogen van de wanden en de vloeren van een badruimte om water op te nemen, moet beperkt zijn tot gemiddeld 0,01 kg/(m².s^{1/2}). Op geen enkele plaats mag het groter zijn dan 0,2 kg/(m².s^{1/2}).
- De beperking aan het wateropnemend vermogen van de wand van de badruimte geldt tot een hoogte van 1 meter.

Het voorschrift over de waterafstotendheid van de badkamer geldt tot een bepaalde hoogte van de wanden. Niettemin is het raadzaam door te tegelen boven deze hoogte. Het levert een belangrijke bijdrage aan het voorkomen van schimmelvorming in de badkamer en aantasting van de gezondheid van de bewoners.



Slaapkamers

De verblijfsruimten die worden ingericht als slaapkamer dienen te worden voorzien van voldoende daglicht en ventilatie.

Ventilatie en spuivoorziening (*Bouwbesluit 2012, artikelen 3.37, 3.38, 3.39, 3.40*)

- Ventilatiecapaciteit: luchttoevoer:
 - Verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers): 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s
- Ventilatiecapaciteit: luchtafvoer:
 - Keuken: 21 dm³/s (luchtafvoer)
 - Badkamer: 14 dm³/s (luchtafvoer)
 - Toilet: 7 dm³/s (luchtafvoer)
 - (Meter)ruimte met gasmeter: 1 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 2 dm³/s
- Spuien: 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte.
- Binnenlucht die wordt afgezogen uit keuken, toilet en/of badruimte wordt rechtstreeks naar buiten afgevoerd.

Toelichting: Ventileren is het continu verversen van de lucht in de woning met de buitenlucht. Spuien is in het in korte tijd afvoeren van sterk verontreinigde binnenlucht.

III. PROGRAMMA VAN AANBEVELINGEN

U staat op het punt om een grote renovatie te starten. Hierbij moet u voldoen aan de hierboven gestelde minimale kwaliteitseisen. Het kan verstandig zijn, nu u toch gaat verbouwen, om een kwaliteitsniveau hoger te gaan of voorbereidingen te treffen om deze later eenvoudig te kunnen doen. Hiermee kunt u later kosten besparen. Door nu ook meteen de woning te verduurzamen, kunt u ook al besparen op uw energiekosten.

Voor verduurzaming van de woning zijn er nu nog enkele landelijke subsidieregelingen beschikbaar. Besluit u minimaal twee isolatiemaatregelen uit te voeren, dan is hiervoor de Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) van toepassing. Wanneer u twee maatregelen kiest uit de volgende mogelijkheden: dakisolatie, gevelisolatie, HR++glas of vloerisolatie is er een subsidiebedrag beschikbaar. U dient wel een aannemersverklaring te kunnen overleggen, waarin de aannemer verklaart de werkzaamheden op uw adres in de Daltonstraat te hebben uitgevoerd. Tevens moet hij aangeven wat de isolerende waarde en aantal vierkante meters van de maatregelen is geweest. Deze regeling wordt uitgevoerd via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Alle informatie vindt u op de website RVO.nl. Via deze website kan de subsidie ook aangevraagd worden. Mocht u hier nog vragen over hebben, dan kunt u ook contact opnemen met het Servicepunt Woningverbetering.

Vanaf 2050 is de doelstelling dat alle Nederlandse woningen van het aardgas af zijn. Ook Schiedam is met de voorbereidingen hierop bezig. Zo is de Transitie Visie Warmte momenteel in ontwikkeling. Wanneer en welke verwarmingsbron voor de Nieuwe Wetenschappersbuurt het meest waarschijnlijk is, is nu nog niet met zekerheid te zeggen. Wel is het verstandig om nu al na te denken over een aardgasvrije woning. Begin bijvoorbeeld al met koken op inductie.

Daarnaast is het zelf opwekken van elektriciteit door zonnepanelen een verstandige keuze. Tot 2023 is de salderingsregeling van kracht. Na 2023 wordt deze langzaam afgebouwd en krijgt u een vergoeding van het energiebedrijf voor de terug geleverde elektriciteit. De btw teruggave op de aanschaf en installatie van zonnepanelen is nog van kracht. Mocht u besluiten om op een later moment over te gaan op zonnepanelen, zorg dan nu alvast voor voldoende aansluitcapaciteit in de meterkast.

Op zonnecollectoren en warmtepompen is de landelijke regeling Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) van kracht. Afhankelijk van het type apparaat dat u aanschaf is een subsidiebedrag beschikbaar. Welk subsidiebedrag is te achterhalen op een apparatenlijst. Deze vindt u via RVO.nl. Via RVO is deze subsidie aan te vragen.

Het Servicepunt Woningverbetering van de gemeente Schiedam kan u met raad en daad bij staan bij uw verbeter- en verduurzamingsplannen. U vindt het Servicepunt in het Stadskantoor. Ook biedt de gemeente Schiedam via het Servicepunt Woningverbetering de mogelijkheid om een financiering af te sluiten. Per woning kan maximaal € 17.500,- geleend worden. Neem contact op met het Servicepunt Woningverbetering voor de mogelijkheden. Het Servicepunt is bereikbaar via 010-2191700 of info@servicepuntwoningverbetering.nl

IV. HOE MOET U RENOVATIE GEREED MELDEN?

Wanneer u de renovatie volgens het Plan van Aanpak heeft voltooid, dan dient u contact op te nemen met Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning via 14 010.

De vastgoedadviseur zal u vragen om de volgende stukken digitaal aan te leveren:

- het Plan van Aanpak met bouwtekeningen;
- de garantiebewijzen of verklaringen van erkende installateurs;
- uw inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie op uw huisadres aan de Daltonstraat;
- uw telefoonnummer waar u overdag te bereiken bent.

De vastgoedadviseur zal u het e-mailadres verstrekken van de collega van het team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning, die de gereed melding in behandeling neemt en ook de interne coördinatie verzorgt met Team Vergunning & Handhaving.

Vervolgens zal de Woninginspecteur van Team Vergunning & Handhaving uw stukken beoordelen en een afspraak inplannen met u voor een inspectie ter plaatse. Indien u de werkzaamheden in het Plan van Aanpak volledig en deugdelijk heeft uitgevoerd volgens het Bouwbesluit en de Woningwet, dan krijgt u hiervan een goedkeuringsverklaring van de gemeente (Let op; dit is geen besluit of vergunning).

Indien alle stukken in orde zijn en de goedkeuringsverklaring is afgegeven, dan stelt Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning de datum vast, waarop de termijn start van de zelfbewoningsplicht. U ontvangt hiervan een brief. Let op; als niet aan bovenstaande procedure is voldaan en u wel al ingeschreven staat in het gemeentelijk basisregister, dan telt de datum van deze inschrijving niet als startdatum voor de termijn zelfbewoningsplicht. Voor het niet of niet tijdig gereed melden van de renovatie geldt de boetebepaling van artikel 17 lid 3 van de koopovereenkomst.

Heeft u vragen over de te volgen procedure, neem dan contact op met Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning via 14 010.

Disclaimer

Dit document is met zorg samengesteld. Indien deze onjuiste of verouderde informatie bevat kunnen daar geen rechten aan worden ontleend.