



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Welkom

Informatieavond: De financiële
mogelijkheden voor het
verduurzamen van een monumentale
woning

Wethouder Rob Jorg

Programma



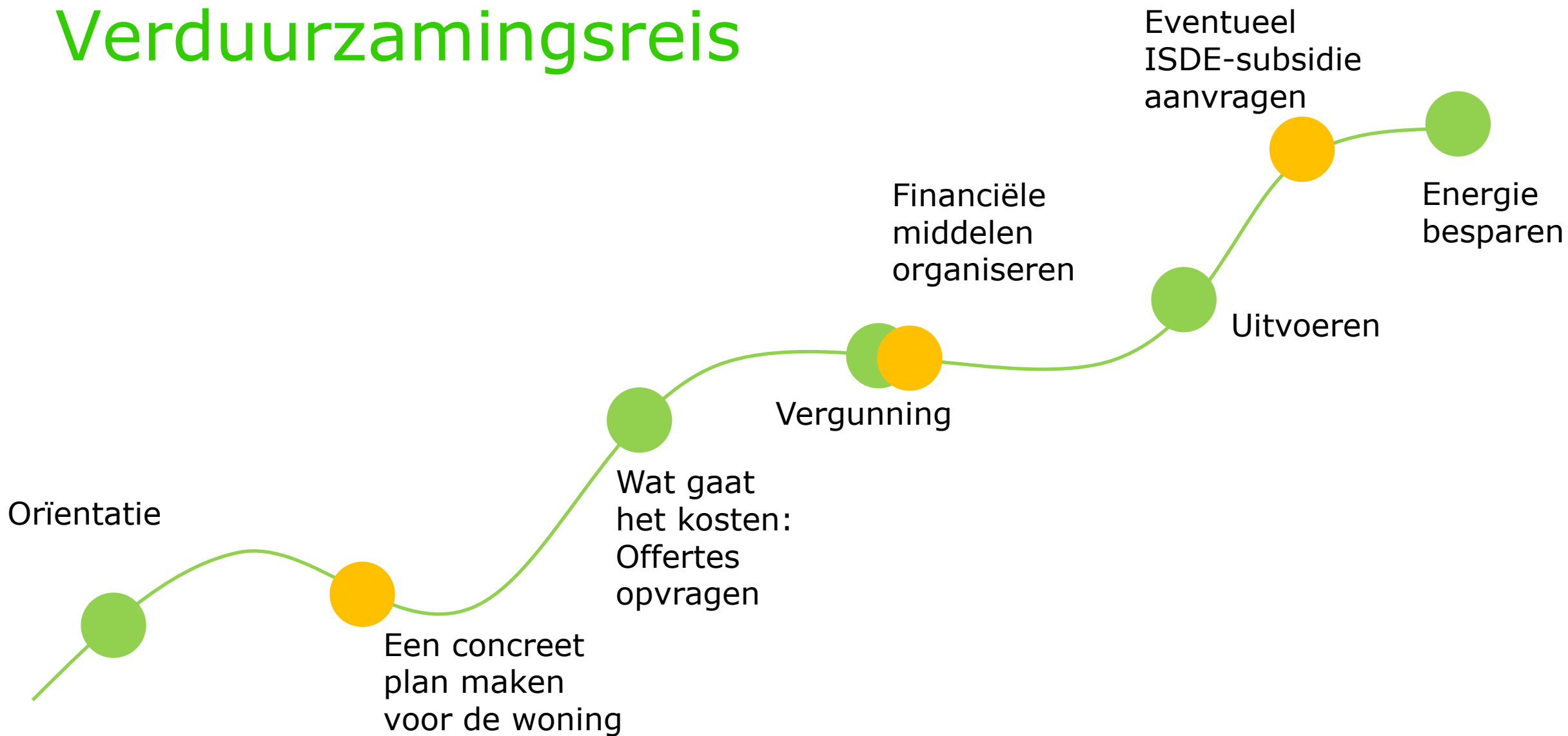
GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

- 19:45 Welkom (Rob Jorg)
- 19:50 **Programma** (Margreet van Klaveren)
- 19:55 Verduurzamingsreis en de financiële mogelijkheden
 - DuMo scan (Esther Leenheer)
 - Ontzorgingsprogramma (Esther)
 - Restauratiefonds (Margreet)
 - Warmtefonds (Margreet)
 - ISDE (Margreet)
- 20:45 Ervaringen monumenteneigenaren

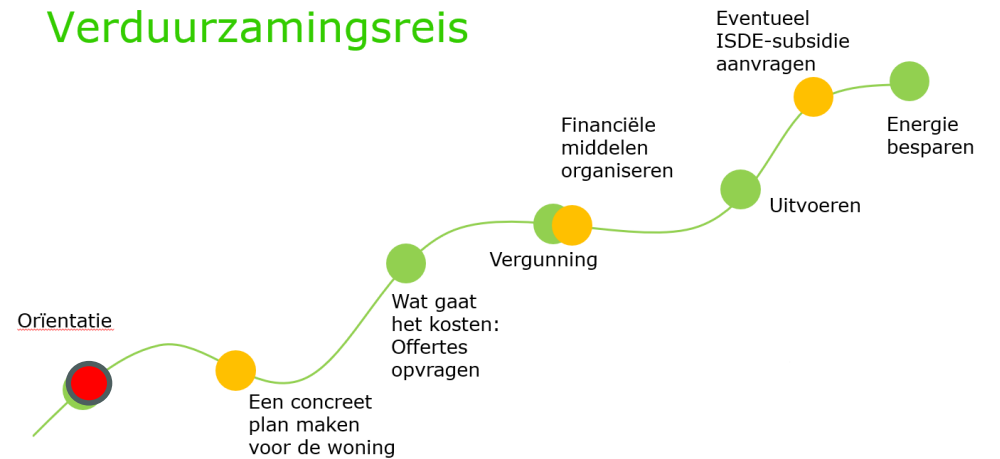


De Routekaart Duurzaam Erfgoed heeft als doel om te komen tot verduurzaming van monumenten met een CO₂-reductie van 40% in 2030 en 60% in 2040.

Verduurzamingsreis



Oriëntatie



- Waarom wil ik verduurzamen?
- Wanneer is het een logisch moment?
- Kan ik zelf een plan maken of besteed ik dat uit?
- Doe een zelfscan via [Zelfscan Duurzaam Monument \(duurzaam-monument.nl\)](https://zelfscan.duurzaam-monument.nl)

Concreet plan



- Maak zelf een goed doordacht plan
 - een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en of
 - Verduurzamingsplan
- Of vraag een expert
 - DuMo advies
 - Inzicht in mogelijk te nemen duurzaamheidsmaatregelen
 - Een zorgvuldige afweging tussen historische waarden en energiebesparing



Quickscan (1)

- Inzicht kansen verduurzaming
- Globaal inzicht besparing en terugverdientijd
- DUMO-adviseur, zie site
- Monumentencoach Restauratiefonds



Haalbaarheidsonderzoek (2)

- Meer gedetailleerde uitwerking besparing en investering
- Indicatieve businesscase verduurzaming
- Energieprestatie t.o.v. huidig
- DUMO-adviseur, zie www.restauratiefonds.nl



Maatwerkadvies (3)

- Uitwerking en doorrekening specifieke maatregelen
- Gedetailleerde businesscase verduurzaming
- Energieprestatie t.o.v. huidig
- DUMO-adviseur, zie www.restauratiefonds.nl

	Quickscan	Haalbaarheidsonderzoek	Maatwerkadvies
Beschrijving monument en gebouwtypering	•	•	•
Beschrijving monumentale waarden	•	•	•
Beschrijving historische context en eerdere veranderingen		•	•
Vastleggen bouwkundige en installatietechnische condities	•		
Vastleggen bouwkundige en installatietechnische condities inclusief gedetailleerd vochtproblemen en gebreken ventilatie		•	•
Bepalen bestaande energetische situatie	•		
Bepalen bestaande energetische situatie inclusief energieprestatie en energieverliezen		•	
Bepalen bestaande energetische situatie inclusief energieprestatie en energieverliezen, mogelijke combinatie met oplossen bestaande onderhoudsachterstand en gebreken			•
Huidig energie- en gebouwgebruik	•	•	•
Energieadvies ten aanzien van gangbare maatregelen en kansrijkheid ervan, onderbouwing geadviseerde basismaatregelen en potentiële isolatiewaarden	•		
Energieadvies ten aanzien van gangbare maatregelen en kansrijkheid ervan, onderbouwing geadviseerde basismaatregelen, potentiële isolatiewaarden, bouwkundige maatregelen, installatietechnische maatregelen en duurzame energieopwekking		•	•
Globale energiebesparing (percentage) en terugverdientijden op basis van kengetallen	•		
Indicatieve energiebesparing, investeringskosten, terugverdientijden op basis van aantallen, maten en kengetallen		•	
Berekende energiebesparing, investeringskosten, terugverdientijden op basis van volledige calculatie			•
Bepalen energieprestatie op basis van geadviseerde maatregelen ten opzichte van huidig verbruik		•	•

Vergoedingen duurzaamheidsonderzoek (voor alle soorten monumenten)



Alle monumenten Quicksan (1)

- 50% met een max. EUR 500,00



Gemeentelijke Monumenten
Haalbaarheidsonderzoek (2)

- 50% met een max. van EUR 1.750.



Gemeentelijke monumenten
Maatwerkadvies (3)

- 50% met een max. van EUR 1.750.

[Duurzame Monumenten adviseurs | Restauratiefonds](#)

Ontzorgingsprogramma Rijksmonumenten

- In het Ontzorgingsprogramma krijgt u advies en begeleiding van een Duurzame Monumenten adviseur (DuMo-adviseur) bij bijvoorbeeld:
 - de keuze aan maatregelen voor verduurzamen
 - het beoordelen van plannen en/of offertes
 - een financiering- of subsidieaanvraag
 - de vergunningsaanvraag
 - etc.

Ontzorgingsprogramma Rijksmonumenten Stappenplan

STAP 0

Inschrijving

Na de Zelfscan kunt u zich inschrijven voor het Ontzorgingsprogramma. Bij uw inschrijving kiest u een DuMo-adviseur.

Oriënteert u zich goed, want na inschrijving ligt uw DuMo-adviseur vast voor alle stappen in het Ontzorgingsprogramma.

STAP 1

Duurzaamheidsadvies (niveau 2 of 3)

Tijdens de 1e stap gaat het om het maken van een duurzaamheidsadvies (niveau 2 of 3) conform de kwaliteitsnormen van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

De door u gekozen DuMo-adviseur mag voor de kosten van een Duurzaam Monumentenadvies een korting geven op uw factuur van 50% tot een maximum van EUR 1.750 exclusief BTW.

STAP 2

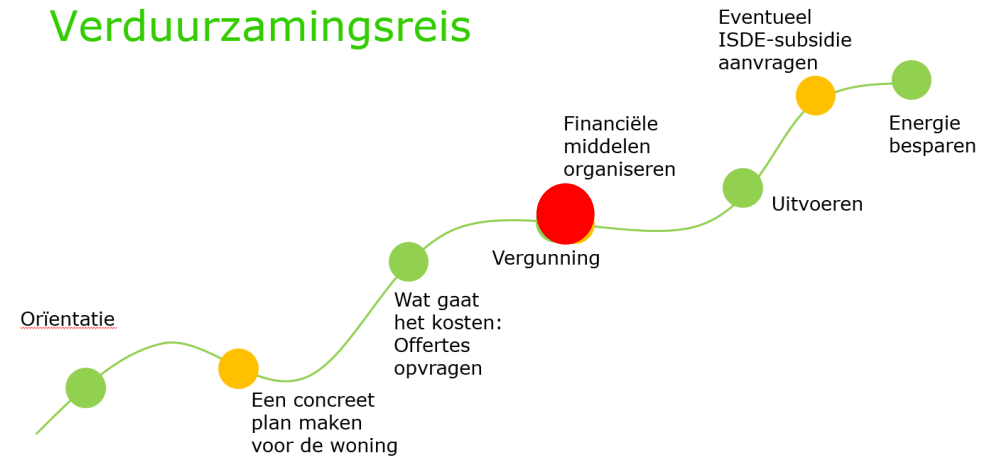
Ontzorgen

Tijdens de 2e stap bestaat het ontzorgen met name uit de begeleiding richting de daadwerkelijke uitvoering om te gaan verduurzamen.

De door u gekozen DuMo-adviseur mag voor de kosten voor stap 2 een korting geven op uw factuur van 100% tot een bedrag van maximaal EUR 2.500 exclusief BTW (als u de vergunningsaanvraag heeft gedaan).

Hoe gaan we de maatregelen betalen?

Verduurzamingsreis



Subsidies:

- ISDE (investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing) (let op: achteraf aanvragen)

Voor Rijksmonumentale woonhuizen (oorspronkelijke doel)

- Woonhuissubsidie – echter niet voor verduurzaming enkel instandhouding

Voor Rijksmonumentale woonhuizen (met aanvankelijk ander gebruiksfunctie zoals boerderij, molen etc.)

- Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim)

Subsidie: ISDE www.RVO.nl

Verduurzamingsreis



Let op:

- Isolatiewaarden (en diktes van isolatiemateriaal) zijn niet altijd geschikt/haalbaar voor monumenten vanwege monumentale waarde
- Oppervlakte van monument vaak ook groter dan maximale gesubsidieerde m²

Als je gebruik kunt maken lees je vooraf goed in. Let op:

- werkzaamheden binnen 2 jaar uitvoeren, twee maatregelen = hogere subsidie per m².
- maak de juiste foto's tijdens werkzaamheden
- zorg voor factuur met meldcode

Wellicht gemeentelijke isolatiesubsidie in 2024, zie www.heuvelrug.nl

ISDE in 2024 vervolg

- De ISDE wordt komend jaar toegankelijker voor woningeigenaren die wonen in een monumentale woning.
- De minimale isolatiewaarden voor monumenten worden vanaf 1 januari 2024 versoepeld.
- Ook worden de minimale afmetingen waarvoor een aanvraag voor glasisolatie kan worden ingediend voor monumentale woningen verlaagd.

Door deze wijzigingen wordt de regeling toegankelijker voor monumentale woningen.

Eisen ISDE specifiek voor monumenten

- Rd-waarde 2,5 (ipv 3,5) voor gevel, vloer en dakisolatie*
- Minimale glasoppervlakte wordt 3 m² (ipv 8 m²)*
- Toevoegen van (achterzet of voorzet)raam of vervangen door monumentenglas wordt ook in subsidie meegenomen (maximale U-waarde glas 3.00)*

*** Aan deze waarden kunnen geen rechten worden verbonden. Dit is wat wij nu uit de juridische stukken en communicatie hebben vernomen.**

Details en voorwaarden van de nieuwe regeling worden in januari gepubliceerd op de RVO website.

ISDE subsidie bedragen

bron: milieuentraal.nl

Bij nemen van 1 maatregel halveert het bedrag per m2

Dak, vloer, gevel	Subsidie per m2 als je 2 maatregelen neemt	Minimale oppervlakte	Minimale isolatiewaarde (Rd-waarde)	
Spouwmuurisolatie	€ 8	10 m2	1,1	
Dakisolatie	€ 30	20 m2	3,5	2,5
Vloer zolder isoleren	€ 8	20 m2	3,5	2,5
Isolatie buitenmuur (voorzetwand of buitenkant)	€ 38	10 m2	3,5	2,5
Vloerisolatie	€ 11	20 m2	3,5	2,5
Bodemisolatie	€ 6	20 m2	3,5	2,5

Hoe gaan we de maatregelen betalen? (2)

(Hypothecaire) leningen

Rijksmonumenten:

- Duurzame Monumenten-lening (oorspronkelijk een woning)
- Duurzame Monumenten PLUS Lening (oorspronkelijk niet een woning)

- Warmtefonds

Gemeentelijke monumenten:

- Cultuurfonds hypotheek (gemeentelijke monumenten, beschermd dorpsgezicht)

- Warmtefonds

Restauratiefonds.



Duurzame Monumenten-Lening

- **Rijksmonumenten** die oorspronkelijk **als woonhuis** zijn gebouwd
- Stimulerende rente (1,7% 10jr)
- Maatregelenlijst + maatwerk
- Maximaal EUR 100.000

Restauratiefonds.



Duurzame Monumenten PLUS Lening

- **Rijksmonumenten** die oorspronkelijk **niet als woonhuis** zijn gebouwd
- Stimulerende rente (1,7% 10 jr. 27 september 2023)
- Maatregelenlijst+maatwerk
- Maximaal 1 miljoen euro

Restauratiefonds.



Cultuurfonds-hypothek (gemeentelijk, provinciaal of beeldbepalend)

- O.a Provincie Utrecht
- Voor verduurzaming als **ook onderhoud wordt uitgevoerd.**
- Stimulerende rente (1,5%)
- Maximaal EUR 200.000 beperkt budget
- Kansrijk indien start < 1 mnd.

Warmtefonds



Nationaal
Warmtefonds

Rentepercentage en voorwaarden van de lening zijn afhankelijk van inkomen aanvrager.

Voordelen:

- Het is een lening (geen notaris- en advieskosten)
- In te zetten voor verduurzaming – veel flexibiliteit - voor monumenten zijn bijvoorbeeld eisen isolatiewaarden aangepast
- Bij verzamelinkomen <€60.000 gunstige voorwaarden
- Onbeperkt vervroegd aflossen (zonder boetebeding)

Nadelen:

- bij verzamelinkomen >€60.000 is rentepercentage relatief hoog (momenteel 4,4%)

Te financieren maatregelen particulieren

- Aansluiten warmtenet van derden
- Asbestsanering i.c.m. dakisolatie
- Bodemisolatie
- CO₂-gestuurde ventilatie
- Dakisolatie
- Dynamisch waterzijdig inregelen
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- Gevelisolatie
- Hoogrendementsglas (eventueel incl. kozijn)
- Inductiekookplaat
- Isolerende buitendeuren
- Lage temperatuurafgiftesysteem
- Maatwerkadvies
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie
- Warmte-terugwinsysteem
- Warmtepomp (of hybride warmtepomp)
- Warmtepompboiler
- Zeer Energiezuinig Pakket
- Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter
- Zolder- of vlieringvloerisolatie
- Zonneboiler
- Zonnepanelen (en/of. thuisbatterij)



Voorbeeld lening van €27.000 en verzamelinkomen < €60.000

Restauratiefonds.

Duurzame Monumenten-Hypothek Rijksmonument (max. €100.000)

- 1,8% 10 jaar vast /looptijd 30
- Maandbedrag. €94,50
- €975 behandelingskosten
- Notariskosten (ca. €650)
- Terugverdientijd 4-5 jr
- Schuldrest na 20 jr = €10.600
- Rol gemeente. Vergunning

Restauratiefonds.

Cultuurfonds-hypothek (Gemeentelijk/beeldbepalend) (max. €200.000)

- 1,5% 30 jr vast/looptijd 30 jaar
- Maandbedrag €93,10
- €975 behandelingskosten
- Maatwerk/explain mogelijk
- Notariskosten(ca €650)
- Terugverdientijd 4-5 jr.
- Schuldrest na 20 jaar = €10.500
- Rol gemeente: Vergunning / rol grondslag



Nationaal
Warmtefonds

Duurzaamheidslening (Warmtefonds) max €27.000 tot €71.000

- 0,0% rente / 20 jaar
- Maandbedrag €112,50
- Explain mogelijk
- Geen notariskosten
- Schuldrest na 20 jaar = €0
- >27.000 nul op meter.

Disclaimer: Aan deze berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

Voorbeeld lening van €71.000 verzamelinkomen totaal >€60.000

Restauratiefonds.

Duurzame Monumenten- Hypotheek Rijksmonument (max. €100.000)

- 1,8% 10 jaar vast /looptijd 30
- Maandbedrag. €255,50
- €975 behandelingskosten
- Execution only
- Maatwerk/explain mogelijk
- Notariskosten (ca. €650)
- Terugverdientijd <1 jr
- Schuldrest na 20 jr = €27.900

Restauratiefonds.

Cultuurfonds-hypotheek (Gemeentelijk/ beeldbepalend) (max. €200.000)

- 1,5% 30 jr vast/looptijd 30 jaar
- Maandbedrag €245,00
- €975 behandelingskosten
- Notariskosten(ca €650)
- Terugverdientijd < 1 jr.
- Schuldrest na 20 jaar = €27.700



Nationaal
Warmtefonds

Duurzaamheidslening (Warmtefonds) tot €71.000

- 4,75% rente (28 nov 2023)
- Maandbedrag €450,50
- Geen bijkomende kosten
- Maatwerk mogelijk
- Geen notariskosten
- Schuldrest na 20 jaar = €0
- budgetzekerheid
- Onbeperkt vervroegd aflossen

Disclaimer: Aan deze berekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

Let op! Geld lenen kost geld 

Voordelen verduurzamen

- Comfort woning gaat omhoog
- Energierekening wordt lager
- Woning stijgt in waarde
- Co2 besparing – beter voor klimaat
- Klaar voor gasvrije toekomst

Nuttige adressen

- www.restauratiefonds.nl – hypothecaire leningen en subsidies voor DuMo-scans, ontzorgingsprogramma, monumentencoaches
- www.warmtefonds.nl – Fonds wat leningen verstrekt voor verduurzaming van woonhuizen
- www.monumenten.nl – gemeenschap waar monumenteneigenaren elkaar vinden. Mogelijkheid voor monumenten (zelf)scan
- www.RVO.nl – landelijke loket voor subsidies voor verduurzaming (ISDE)
- www.cultureelerfgoed.nl website ministerie voor cultureel erfgoed
- www.stichtingerm.nl hier kunt u gecertificeerde bedrijven vinden
- www.fgm.nl Federatie Grote Monumentengemeenten

Einde

margreet.vanklaveren@heuvelrug.nl
esther.leenheer@heuvelrug.nl