GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Informatieblad - Buitengevel isoleren (aan de buitenkant)

Voor wie is dit informatieblad?

Dit informatieblad is voor mensen die hun huis willen isoleren, en:

- geen spouwmuur hebben of;
- een hele smalle (<4-5 cm) of sterk vervuilde spouwmuur hebben.

NB. Is jouw woning een monument? Dan is het waarschijnlijk niet toegestaan om buitenom te isoleren vanwege de beschermde status. Neem hiervoor contact op met de gemeente.

Dit informatieblad is opgesteld door een onafhankelijk adviseur in opdracht van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op verzoek van de inwoners van de Duurzame wijk Driebergen Noord. Het informatieblad is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor foutieve of onvolledige informatie.

In dit informatieblad:

- Achtergrond informatie over het waarom, wat en wanneer van buitengevel isolatie
- Stappenplan welke jou (en jouw aannemer) aan de hand meeneemt
- Informatie over vergunningen én subsidies
- Ervaringsverhaal van buurtbewoner Bert

Wat is er aan de hand?

Woningen uit de jaren ’20 en ’30 zijn vaak gebouwd met steens muren (zonder spouw) of met een (zeer) smalle spouwmuur. Deze woningen verliezen zonder isolatie veel warmte. Spouwmuurisolatie is een goede, populaire en relatief goedkope isolatiemethode. Maar wanneer je woning geen spouwmuren heeft of slechts beschikt over een smalle spouw (<4-5 cm) dan is spouwmuurisolatie, of helemaal niet mogelijk, of niet efficiënt.

Isoleren langs de binnenzijde van de woning is dan een optie maar dit zorgt voor verlies van woonruimte. Ook kunnen er koudebruggen ontstaan als de binnengevelisolatie niet goed wordt aangebracht of afgewerkt. Het gaat dan met name om de details rondom aansluitingen met andere delen zoals vloeren, plafonds, ramen en deuren.

Gevelisolatie aan de buitenzijde is een zeer goede keuze om de woning veel comfortabeler en energiezuiniger te maken. De woning wordt ingepakt, wordt “iets dikker”, met een warme, ononderbroken isolatielaag.

Wat levert buitengevelisolatie op?

De voordelen van buitengevelisolatie zijn:

- De woning verliest veel minder warmte. Het blijft in de winter binnen makkelijker warm waardoor het comfort in de woning toeneemt.
- In de zomer blijft het in de woning veel koeler (afhankelijk van de hoeveelheid glas in de gevel).

- De energierekening wordt aanzienlijk lager. Bij woningen met enkel steens muren bespaar je al snel zo'n 30%.
- Doordat de woning een nieuwe buitenlaag krijgt, ziet de woning er weer als nieuw uit. De waarde van de woning neemt toe.

Wanneer pas je buitengevelisolatie toe?

Je past buitengevelisolatie toe[1]:

- als je huis geen spouw heeft. Dit is het geval als je woning vóór 1920 is gebouwd.
- als de spouw niet geschikt is voor isolatie. Bijvoorbeeld omdat de spouw smaller is dan 4 à 5 cm of sterk vervuild is.
- als de buitenmuur heeft groot onderhoud nodig. De stenen zijn bijvoorbeeld poreus of het voegwerk is niet goed meer. Groot onderhoud en buitengevelisolatie is een slimme combinatie.
- als je je huis energieneutraal wilt maken. Daarvoor heb je zeer goede gevelisolatie nodig die je niet kunt bereiken met spouwmuurisolatie.

Goed om te weten

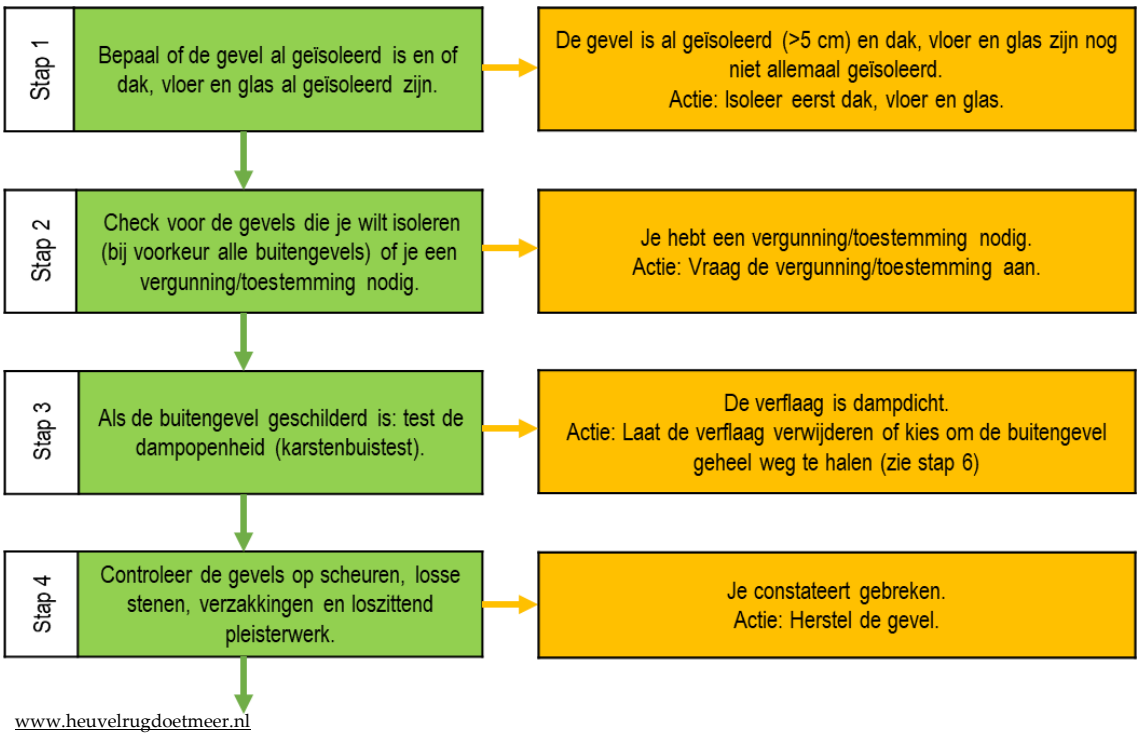
Het aanbrengen van buitengevelisolatie is voor de meeste mensen geen klus die ze zelf uitvoeren. Een gespecialiseerd isolatie- en/of bouwbedrijf kan dit uitvoeren.

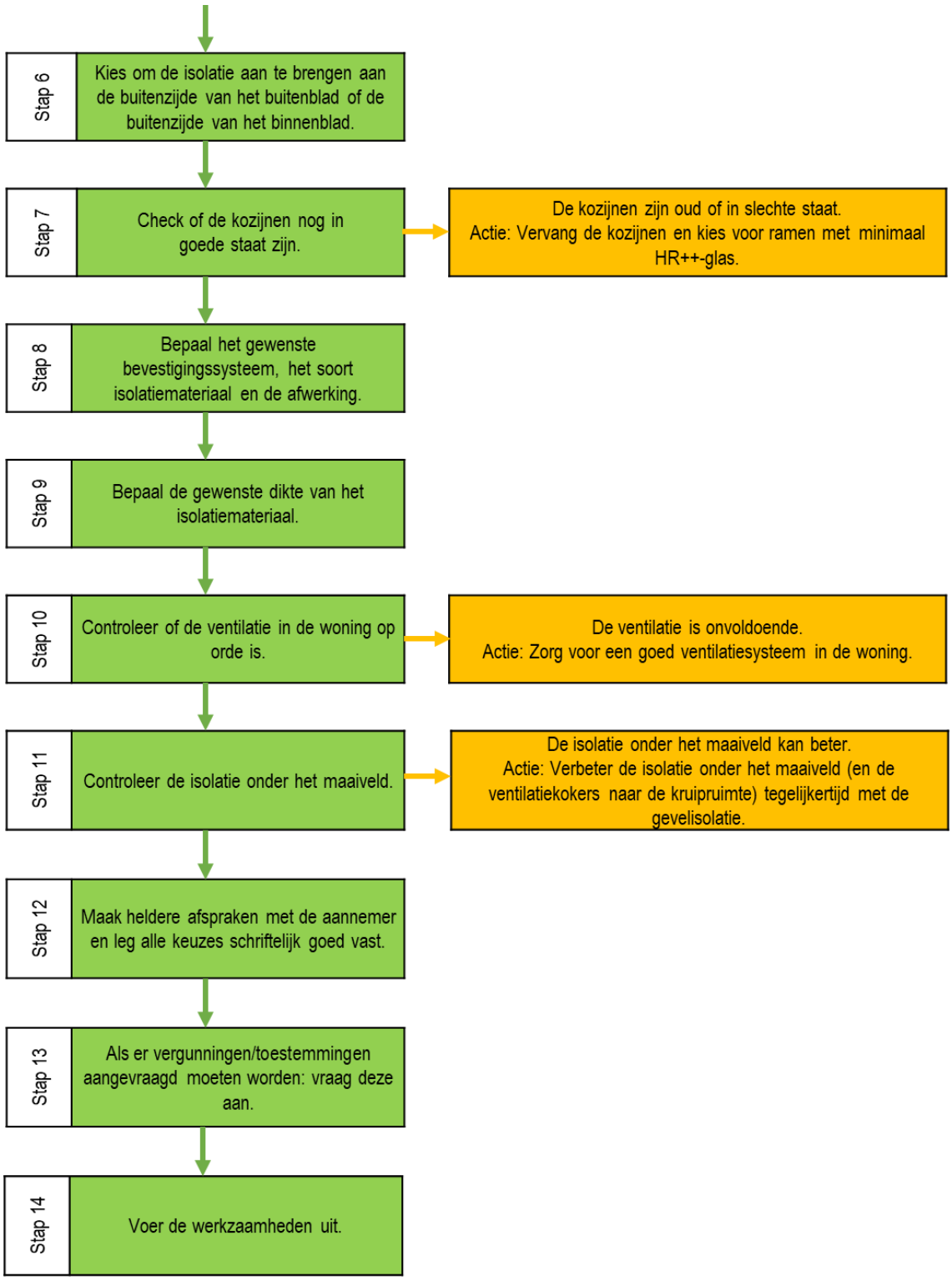
Een 'natuurlijk' moment om na te denken over het aanbrengen van buitengevelisolatie is als er onderhoud aan de gevels nodig is. Bijvoorbeeld als de gevelstenen verweerd zijn; veel vocht opnemen; slecht drogen; lokaal op (veel) plekken afgebroken of poreus zijn; of als het voegwerk hersteld moet worden. Bij geschilderde gevels is de periodieke schilderbeurt een mooi moment.

Een isolatiespecialist, een kundig aannemer, of stukadoor werkt de isolatiedetails uit. Zij kijken naar de conditie van de gevels, maar ook naar de aansluitingen op kozijnen en daken. Op basis van hun bevindingen kies je in overleg voor een buitengevelsysteem en isolatiemateriaal.

Stappenplan

Onderstaand stappenplan helpt jou op weg om samen met je aannemer of isolatiespecialist de juiste keuzes te maken. In de volgende paragrafen lichten we de stappen toe.




Stap 6
Kies om de isolatie aan te brengen aan de buitenzijde van het buitenblad of de buitenzijde van het binnenblad.
Stap 7
Check of de kozijnen nog in goede staat zijn.
De kozijnen zijn oud of in slechte staat.
Actie: Vervang de kozijnen en kies voor ramen met minimaal HR++-glas.
Stap 8
Bepaal het gewenste bevestigingssysteem, het soort isolatiemateriaal en de afwerking.
Stap 9
Bepaal de gewenste dikte van het isolatiemateriaal.
Stap 10
Controleer of de ventilatie in de woning op orde is.
De ventilatie is onvoldoende.
Actie: Zorg voor een goed ventilatiesysteem in de woning.
Stap 11
Controleer de isolatie onder het maaiveld.
De isolatie onder het maaiveld kan beter.
Actie: Verbeter de isolatie onder het maaiveld (en de ventilatiekokers naar de kruipruimte) tegelijkertijd met de gevelisolatie.
Stap 12
Maak heldere afspraken met de aannemer en leg alle keuzes schriftelijk goed vast.
Stap 13
Als er vergunningen/toestemmingen aangevraagd moeten worden: vraag deze aan.
Stap 14
Voer de werkzaamheden uit.

Toelichting stappenplan

Bij stap 1.

Als er al een vorm van gevelisolatie aanwezig is van ten minste 5 cm en glas, vloer of dak zijn niet geïsoleerd, dan is het verstandiger om deze slecht(er) geïsoleerde bouwdelen eerst aan te pakken. De mate van isolatie van verschillende bouwdelen mag niet te ver uit elkaar lopen. Dat leidt namelijk tot onnodig energieverlies; vochtproblemen; een lager wooncomfort; en problemen met de gezondheid.

Bij stap 2.

Bij voorkeur isoleer je alle geveldelen die grenzen aan de buitenlucht. Je geeft de woning hiermee een warme jas. En net zoals je het zelf naar verloop van tijd koud krijgt als je met je jas openloopt, geldt dat ook voor je huis als deze aan één kant niet geïsoleerd is.

Er kunnen redenen zijn dat een gevel aan de buitenzijde niet mag of kan. Bijvoorbeeld omdat de woning een monument is. Of omdat de gevel bijzondere details bevat zoals siermetselwerk of natuursteen. Ook kan de nieuwe buitengevelisolatie de perceelsgrens met de buren oversteken.

Je checkt vooraf welke beperkingen er zijn en welke vergunningen/toestemmingen nodig zijn (zie paragraaf 'Vergunning nodig?'. Afhankelijk van de benodigde vergunningen/toestemmingen:

- vraag je in deze stap de vergunning aan;
- hou je rekening met de voorwaarden bij het maken van de plannen en vraag je de vergunning aan bij stap 13.

Bij stap 3.

Karstenbuistest

Om te bepalen of een gevel dampopen of dampdicht is, laat je de aannemer of isolatiespecialist een Karstenbuistest doen. Een Karstenbuistest wordt uitgevoerd om te bepalen hoe groot het wateropnemend vermogen is van het metselwerk, de stenen en de voegen van een gevel. Met deze methode wordt bepaald hoeveel water er kan doordringen in het metselwerk en stelt op een eenvoudige en snelle wijze vast of een gevel dampopen of dampdicht is.

Geschilderde gevels met een dampdichte verflaag sluiten de gevels af aan de buitenkant. Hierdoor wordt het vochttransport naar buiten toe gehinderd. Het is belangrijk om de dampopenheid van de gevels vast te stellen i.v.m. de te nemen maatregelen voordat je gaat isoleren of de keuze maakt voor het buitengevelisolatiesysteem. Buitenisolatiesystemen zullen dampdichte gevels namelijk nog verder afsluiten. Inwendig vocht kan dan niet goed naar buiten weg. Dit kan op den duur vocht- en schimmelschade veroorzaken.

Bij stap 4 en 5.

Om loslatende buitengevelisolatie in de (nabije) toekomst te voorkomen is een schone en droge gevel van belang voor een goede hechting van de pleisterlaag, mortellaag of lijmlaag. Reinig de gevel goed, van mossen of ander vuil (met stoomreiniger of hogedruk). Controleer ook op scheuren of losse stenen. Bespreek de geconstateerde gebreken met de aannemer of isolatiespecialist.

Inspecteer voor het bezoek van de isolatiespecialist ook zelf de conditie van de gevels goed. Controleer op de aanwezigheid van zichtbare sporen van vocht op de buitenkant van de gevel (ook op maaiveldhoogte), en controleer ook of er nergens aan de binnenkant van de gevels natte / vochtige plekken zichtbaar zijn. Vergeet niet ook achter kasten en andere objecten die tegen de gevels aan staan te kijken. Bespreek het met de aannemer of isolatiespecialist als er tekenen van vochtdoorslag op de gevel aanwezig zijn en/of de bakstenen makkelijk vocht opnemen en slecht drogen. Deze problemen moeten namelijk echt eerst worden opgelost.

Bij stap 6.

In deze stap kies je of je de gevel met spouwmuur blijft staan of dat het buitenblad van je muur wordt verwijderd. Om deze keuze te kunnen maken moet je weten hoe je gevel is samengesteld. Als je huis geen spouw heeft is het simpel: er is dan geen buitenblad om te verwijderen. En als de aanwezige spouwmuur gevuld is met pur- of -UF-schuim is het aanbrengen van een buitengevelisolatie niet verantwoord. Deze isolatiematerialen zijn namelijk te dampdicht voor het verantwoord aanbrengen van buitengevelisolatie aan de buitenzijde van het buitenblad. Het vervangen van de buitengevel en het verwijderen van de oude isolatie is dan de enige verantwoorde keuze om geen vochtproblemen te krijgen. De buitenlaag van de spouwmuur en het PUR of UF isolatiemateriaal wordt eenvoudigweg verwijderd. De binnenmuur blijft staan. Binnen verandert er dus niets. In veel gevallen is de binnenmuur de dragende muur en niet de buitenmuur.

Heeft je huis wel een gevulde spouw en is deze niet gevuld met pur- of UF-schuim, dan kan ook het buitengevelisolatiesysteem worden bevestigd aan de buitenzijde van het buitenblad

De isolatie aanbrengen aan de buitenkant van het binnenblad biedt veel voordelen. Je verliest aan de buitenzijde van je huis weinig tot geen ruimte. En de benodigde aanpassingen aan daken en kozijnen worden beperkt. Als de oude buitengevel in een slechte conditie is voorkomt deze wijze van isoleren bovendien toekomstige vochtproblemen. En je slaat twee vliegen in één klap. Een nieuwe en frisse buitengevel met nieuwe hoogwaardige isolatie. Isolatiewaarden, Rc-waarde van meer dan 6, zijn makkelijk haalbaar zonder grote concessies.

Het verwijderen van de buitengevel is bouwtechnisch zeker verantwoord, uiteraard mits goed voorbereid. Net zoals bij een nieuwe gevel moeten de fundering, de dakranden, de kozijnkaders, de dorpels, en mogelijk burengevels opnieuw worden gedetailleerd. Het kan verstandig zijn om de bouwkundige aspecten met een constructeur te bespreken. Overleg dit met de uitvoerende partij. Mogelijke bouwkundige aspecten die verder nog een rol van betekenis kunnen spelen zijn onder meer:

- zijn de kozijnen aan het binnenblad of buitenblad of beide bevestigd;
- bevinden zich lateien of balkonbevestigingen boven ramen en of deuren;
- krijgen de vloeren ook enige ondersteuning vanuit het buitenblad;
- als de buitengevel verankerd is aan het binnenblad met spouwankers dan moet dit worden opgevangen, bijvoorbeeld door een regelwerk op de buitenkant van de binnengevel. Dit vraagt extra aandacht bij hoge gevels.

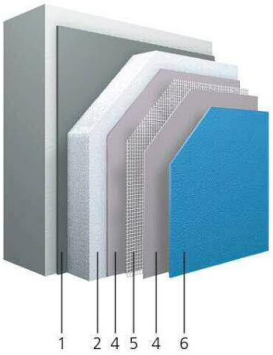
Bij stap 7.

Als de kozijnen oud of in slechte staat zijn is dit het juiste moment om dit aan te pakken. Kies bij voorkeur voor isolerende kozijnen in combinatie met minimaal HR++-glas.

Bij stap 8.

Er zijn in Nederland enkele erkende buitengevelisolatiesystemen die voldoen aan het Nederlands Bouwbesluit, BCRG-certificering, en/of ETICS-richtlijnen (Europees technisch goedgekeurde systemen).

- **Pleistersystemen (ETICS):** In Nederland het meest toegepaste en geteste systeem (CE/KOMO/BCRG) ETICS is de afkorting voor "External Thermal Insulation Composite System".
  Isolatiematerialen: EPS, minerale wol, natuurlijke isolatiematerialen (biobased), PIR, resolschuim
  Wapeningslaag: lijm + glasvezelnet
  Afwerking: sierpleister, crepi, mineraal of kunsthars
  Voordelen: Licht, slank systeem (8–14 cm), Veel kleuren & texturen mogelijk
  Aandachtspunten: Vereist goede ondergrond en hechting. ETICS is niet geschikt op vochtige of instabiele gevels zonder voorbehandeling.



De systeemopbouw van StoTherm Classic®:

1. **Verlijming**
   Sto-Baukleber of Sto-Turbofix.
2. **Isolatie**
   Sto-EPS plaat.
3. **Bevestiging**
   *niet weergegeven.
4. **Wapeningspleister**
   StoArmat Classic Plus
5. **Wapeningsweefsel**
   Sto-Glasweefsel
6. **Eindlaag**
   Stolit / StoColor Silco G / StoColor Lotusan G / Sto-Ecoshapes / minerale gevelsteen.

- **Geïsoleerde steenstripsystemen**
  Isolatiematerialen: EPS, PIR, minerale wol, natuurlijke isolatiematerialen (biobased)
  Wapeningslaag: lijmlaag
  Afwerking: steenstrips
  Voordelen: het ziet eruit als traditioneel metselwerk, past goed bij bestaande bakstenen
  Aandachtspunten: steenstrips moeten goed worden verlijmd en geventileerd worden. Dit systeem vereist een stabiele ondergrond. Slecht schilderwerk of losse stenen zijn risicovol. Steenstrips laten sneller los bij de verkeerde lijmkeuze (bijv. geen vorstbestendige of niet geschikt voor buiten) of bij een te dunne of onregelmatige lijmlaag. Ook als de lijm wordt aangebracht vóór bevestiging van de steenstrips bij te warm weer, veel wind, bij regen, mist of vorst kunnen problemen ontstaan.

- **Dampopen / biobased systemen met een "natuurlijke" afwerking**
  Isolatiematerialen/wapeningslaag: houten regelwerk of latten gevuld met minerale wol / biobased isolatie zoals
  houtvezelisolatieplaten, cellulose of hennep.
  Afwerking: geventileerd thermisch gemodificeerd hout, bamboe of leem- of kalkpleister
  Voordelen: volledig dampopen, natuurlijke uitstraling, biobased & circulair
  Aandachtspunten: dampopen opbouw noodzakelijk. Correcte ventilatie tussen isolatie en houten gevel vereist. Meestal dikker systeem (≥14 cm).

Bij pleistersystemen en siersteensystemen moet bij het toepassen van harde isolatieplaten de gevel waarop deze platen worden gemonteerd eerst goed worden uitgevlakt. Metselwerk is zelden 100% vlak (voegwerk, baksteenvariatie, reliëf). Harde isolatieplaten (zoals PIR of EPS) sluiten daardoor niet volledig aan als ze rechtstreeks op het metselwerk worden geplaatst. Daardoor ontstaan mini-spouwtjes of luchtkamers, van enkele millimeters tot soms een centimeter diep. Dit verslechtert de isolatiewaarde.

Bij temperatuurverschillen tussen binnen en buiten kan bovendien vocht tussen muur en isolatie blijven hangen in de luchtkamers. Dit vocht kan niet weg als er geen ventilatie is. In de winter kan het vocht bevriezen en de bakstenen of voegwerk van binnenuit beschadigen. Ook vormen vochtige plekken de perfecte plek voor schimmelgroei.

Het gebruik van vormvaste maar flexibele isolatie zoals minerale wollen en biobased isolatie kunnen deze kleine oneffenheden in de muur opvangen. Biobased isolatiematerialen hebben bovendien ook nog de zeer prettige eigenschap om vocht (tot 20-30% van het eigen gewicht) te bufferen en dit weer langzaam af te geven als er drogere periodes zijn. Hiervoor moet de afwerking naar buiten dampoopen zijn (dampopen pleister of geventileerde gevel).

Bij stap 9.

De dikte van het isolatie materiaal bepaalt de isolatiewaarde (warmteweerstand; Rc-waarde). Hoe dikker een isolatiemateriaal hoe meer warmte er binnen blijft. Over het algemeen kan gesteld worden dat met synthetische isolatiematerialen (PIR, Resolschuim) minder dikte nodig is om goed te isoleren dan met niet-synthetische isolatiematerialen (steenwol, glaswol, biobased materialen). Het voordeel van een minder dik isolatiepakket is dat er dan minder / kleinere aanpassingen nodig zijn aan onder meer dak, dakgoten, boeiboorden, windveren, regenpijpen en kozijnen.

Tabel 1. Vergelijking Rc-waarden en dikte isolatie materialen per isolatiemateriaal

Materiaal	Rc bij 10 cm	Rc bij 14 cm	Rc bij 20 cm
PIR	4,5 – 3,8	6,4 – 5,4	9,1 – 7,7
Resolschuim	5,6 – 4,8	7,8 – 6,7	11,1 – 9,5
EPS	3,3 – 2,5	4,7 – 3,5	6,7 – 5,0
Minerale wol	2,9 – 2,5	4,0 – 3,5	5,7 – 5,0
Biobased	2,8 – 2,2	3,9 – 3,1	5,6 – 4,4

De dikte van het buitengevelisolatiesysteem heeft consequenties voor de details en aansluitingen. De belangrijkste worden hieronder kort behandeld:

- Kozijnen van ramen en deuren komen dieper te liggen. Let op een goede afwatering.
- Mogelijk moeten dakgoten en regenpijpen worden verplaatst. Vaak geen ingewikkelde aanpassing.
- Bij het dak moet de dakrand/overstek mogelijk worden aangepast / verlengd als de overstek te klein is voor de gewenste dikte van het isolatiemateriaal. Wellicht geldt dit ook voor de regenwaterafvoer.

We kennen twee veel toegepaste oplossingen:

1) Het dakbeschot wordt verlengd. Dit geeft een stevige constructieve waarbij daklijn visueel in balans blijft.

2) Er wordt een extra aluminium/ metalen dakrand aangebracht. Hierbij vindt geen wijziging aan het dak zelf plaats, maar wordt er een aluminium of zinken dakrandprofiel met geïntegreerd overstek gemonteerd aan gootlijn of dakrand. Eventueel wordt dit gecombineerd met een nieuw boeiboord of daktrim.

Bij stap 10.

Een buitengevelisolatiesytsteem kan dampdoorlatendheid van een gevel veranderen. Het is dan ook belangrijk dat de ventilatie in de woning op orde is. Weet waar eventueel de ventilatie moet worden verbeterd. Pak dit eerst aan of wacht er in ieder geval niet te lang mee nadat de buitengevelisolatie is aangebracht.

Bij stap 11.

Wanneer de constructie aan de buitenzijde geheel, inclusief onder het maaiveld, wordt geïsoleerd, dan is er geen koudebrug meer aanwezig. Het vele regenwater kan niet meer bij de geveldelen van de kruipruimte komen. Isoleren onder het maaiveld zorgt voor een betere temperatuur in de kruipruimte of kelder en daarmee van de begane grondvloer. En de binnenmuren blijven warmer op vloerniveau.

Kies bij isolatie onder het maaiveld voor isolatiematerialen die vochtbestendige zijn zoals XPS. Het is belangrijk om ook te controleren dat de ventilatie van de kruimruimte op orde is. Is dat niet het geval, laat dan extra ventilatiekokers aanbrengen.

Bij stap 12.

Laat de buitengevelisolatiewerken uitvoeren door een gespecialiseerd bedrijf dat ervaring heeft. Maak goede afspraken en leg alle facetten goed vast. Zorg dat je exact weet wat er gaat gebeuren.

Als de offerte daarin niet duidelijk genoeg is stel dan eventueel zelf een bijlage op met de vragen waarop antwoorden moeten worden gegeven. Deze vragen kunnen gaan over:

- garanties;
- of er met gecertificeerde systemen wordt gewerkt;
- of ze kunnen garanderen dat de opbouw dampopen blijft;
- hoe wordt er omgegaan met de detaillering rond ramen, deuren en dak;
- wie zorgt voor foto's en documentatie voor de aanvraag van de ISDE-subsidie;
- en over alle andere zaken die op dit informatieblad zijn belicht.

Bedenk dat goedkoop vaak duurkoop is bij gevelisolatie. En dat dubbel isoleren (spouw én buiten) technisch zeer goed mogelijk mits goed uitgevoerd. En jij bent de klant. Het is niet erg als de aannemer zucht en steunt bij de gestelde vragen. Als jij maar heldere antwoorden krijgt.

Bij stap 13.

Nu je weet wat er precies gaat gebeuren en hoe, vraag je de vergunningen aan waarvoor meer documentatie nodig was.

Bij stap 14.

Nadat alle vergunningen rond zijn, gaat de aannemer of isolatiespecialist aan de slag. Het is aan te raden tijdens de werkzaamheden te controleren dat de werkzaamheden volgens plan worden uitgevoerd. Twijfel je, stel dan vooral vragen en maak foto's.

Vergunning nodig?

Ja, je hebt **bijna altijd** een vergunning nodig als je de buitenkant van je gevel wilt isoleren. Goed om te weten: de gemeente vraagt géén leges (kosten) voor de bouwvergunning voor buitengevelisolatie.
Er kunnen wél legeskosten zijn voor de welstandstoets (een controle op het uiterlijk van jouw woning en onderdeel van de vergunningsaanvraag). Die kosten zijn € 75 bij een bouwsom tot € 25.000 (excl. BTW).

Welke vergunningen heb je nodig?

Dat hangt af van jouw situatie. Wellicht heb je geen vergunning nodig, of misschien wel 2. De uitleg hieronder geldt voor bestaande woningen die geen monument zijn en geen leefvloer op meer dan 13 meter hoogte hebben. Ga je ook aanbouwen of is je huis een monument? Doe dan de online vergunningscheck (https://omgevingswet.overheid.nl/checken) of neem contact op met de gemeente.

1. Vergunning '**Bouwactiviteit (omgevingsplan)**' – deze dien je aan te vragen wanneer je jouw voorgevel isoleert en/of een andere gevel welke "gericht is op openbaar toegankelijk gebied". Hiermee wordt bedoeld dat gevel zichtbaar kan zijn vanaf bijvoorbeeld een openbare weg of openbaar groen.
2. Vergunning voor **'Flora- en fauna-activiteit'** – zijn er beschermde dieren of planten aanwezig, dan dien je deze vergunning aan te vragen. Veel mensen weten niet of er beschermde dieren of planten aanwezig zijn. Daarom controleer je dit eenvoudig via de BeSi (Beschermde SoortenIndicator). Via de online vergunningscheck, wordt je aan de hand meegenomen om deze vraag te beantwoorden.

Het is mogelijk dat jouw woning, door isolatie aan de buitenkant, buiten het toegestane bouwvlak komt. Als tijdens het verwerken van de vergunningsaanvraag blijkt dat dit zo is, dan voegt de gemeente automatisch een extra vergunning toe aan jouw aanvraag.

Hiervoor is het van belang dat:

- de gevel maximaal 30 centimeter buiten het bouwvlak komt,
- de hoogte van het dak of de goot maximaal 50 centimeter hoger wordt,
- het uiterlijk van de straat of buurt niet te veel verandert.

Bespreek deze voorwaarden ook met jouw uitvoerder. Zo voldoe je aan alle regels.

Vergunning aanvragen
Hieronder staan tips voor het aanvragen van de vergunning. Heb je tijdens het online aanvragen toch vragen? Stuur dan een e-mail naar omgevingsverzoeken@heuvelrug.nl.

Zelf controleren of je een vergunning nodig hebt?

Dat kan met de vergunningscheck. Volg deze stappen en tips:

1. Ga naar https://omgevingswet.overheid.nl/checken
2. Bij stap 2: 'Werkzaamheden', zoek op 'gevelisolatie' en kies uit de lijst: *"Gevel isoleren, gevelpaneel vervangen of andere werkzaamheden aan de gevel uitvoeren"*
3. Bij stap 3 krijg je een aantal vragen.
   - De vragen kunnen veranderen, afhankelijk van wat je eerder invult. Beantwoord daarom de vragen van boven naar beneden.
   - Let op bij vraag 1: kies 'Gevelisolatie aanbrengen *in* een bestaand gebouw'. Ook als je de *buitenkant* van de gevel gaat isoleren, moet je deze optie kiezen.

Tips voor het aanvragen van een vergunning

1. Ga naar https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen
   → Heb je eerst de vergunningscheck gedaan? Dan kun je aan het eind direct doorklikken naar het aanvragen van de vergunning. Je hoeft stap 1a dan niet te doen.
   → Heb je geen check gedaan? Begin dan bij stap 1a.

1a. Zoek op 'Bouwactiviteit' en kies: 'Bouwactiviteit (omgevingsplan) – aanvraag vergunning'

2. Bij stap 4 wordt gevraagd: "Vink alle werkzaamheden aan die je wilt aanvragen."
   Kies hier: *'Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken'*
3. Vul bij 'geschatte bouwkosten' alleen de kosten (excl. BTW) in waarvoor een vergunning nodig is.
4. Je krijgt een vraag over Bodemonderzoek, hier kun je 'Nee' selecteren.

Subsidie mogelijk?

Ja, er zijn subsidies van de gemeente én van de landelijke overheid. Hieronder zie je welke subsidies er mogelijk zijn en vind je een link naar de website met meer informatie over en het aanvragen van deze subsidie.

Isolatie subsidies van Gemeente Utrechtse Heuvelrug

- Voor jouw woning: https://www.heuvelrug.nl/isolatiesubsidie
- Voor jouw monument: https://www.heuvelrug.nl/isolatiesubsidie-monumenten.

Isolatie subsidies van het Rijk – ISDE

- Voor jouw woning: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren
- Voor jouw monument: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isde-voor-monumenteigenaren

Belangrijke tips:

- De ISDE-subsidie verdubbelt als je twee of meer isolatiemaatregelen uitvoert of combineert met een warmtepomp, zonneboiler of aansluiting op een warmtenet.
- Je mag voor dezelfde maatregel zowel de gemeentelijke als de ISDE-subsidie aanvragen. Ze zijn dus stapelbaar.

Liever samen met buren oppakken?

Samen isoleren is leuker. Soms is het dan ook goedkoper. Het scheelt in ieder geval een heleboel individueel uitzoek werk! Kijk op heuvelrugdoetmeer.nl → Duurzame Wijk → Wijknaam → Wijkacties of er momenteel een inkoopactie loopt bij jou in de buurt of dat je je kunt aanmelden als geïnteresseerde in een dergelijke actie. En natuurlijk kun je ook zelf een actie organiseren in de buurt. Vanuit de gemeente kunnen we daarmee helpen.

Vragen?

Heeft je vragen over (de inhoud van) fit informatieblad? Mail dan naar duurzamewijk@heuvelrug.nl.

Ervaringsverhaal van buurtbewoner Bert Rook

Meer comfort én energiebesparing door gevelisolatie

Bij isoleren denk je al snel aan het 'volspuiten van de spouw', maar het kan ook anders. Bert Rook uit Driebergen liet zijn woning 'inpakken' met isolatieblokken.

De woning van Bert Rook is iets dikker geworden. Om precies te ze zijn: tien centimeter. Zo dik zijn de isolatieplaten die aan de gevel zijn bevestigd. "Die tien centimeter komt er overal bij", vertelt Rook. "Dus je kozijnen komen dieper te liggen. Wij hebben er dan ook voor gekozen meteen alle kozijnen en glas op de benedenverdieping te laten vervangen. Het dakoverstek moesten we ook laten verlengen, omdat je anders een rare constructie krijgt."

Als nieuw

Het voordeel van deze aanpak is dat de hele gevel nu is vernieuwd. "Dat was heel aanlokkelijk, want het bestaande stucwerk was slecht, en dat is nu helemaal opnieuw gedaan. Maar de belangrijkste motivatie was comfort. Het was echt een hele koude gevel. Als je met je rug bij de muur zat, voelde je de kou."

Besparen

Het effect van de nieuwe 'verpakking' van de woning zie je terug op de gasrekening. "In 2023-2024 zaten we op 965 kubieke meter", vertelt Rook, "In 2021 was dat 1220, en daarvoor nog boven de 1500.

De juiste aannemer

Het isoleren was niet zonder uitdagingen. ”Voor buitengevels moet je een aannemer zoeken. Isolatiebedrijven doen dit namelijk niet. Die spuiten alleen de spouw vol en dat is het. Je moet een aannemer vinden die je vertrouwt, en dat is altijd een gok. Maar deze had bij onze zoon gewerkt en dat was een goede ervaring. Alles bij elkaar heeft het vier weken geduurd.”

Subsidie

Subsidie was niet de belangrijkste motivatie voor Rook. “Het kan mensen wel een duwtje geven om ze over de streep te trekken. Voor ons was het verbeteren van comfort de belangrijkste reden. Je kunt de verwarming wel hoger zetten, maar dat is geen oplossing. Daarbij krijg je vaak vochtproblemen in slechtgeïsoleerde huizen.”

Vergunning aanvragen

Het vergunningsproces viel mee. Rook: “In eerste instantie ging het wat stroef. De gemeente wilde precies weten wat ik allemaal ging doen. Dus daar wilden ze tekeningen van zien. Die heb ik zelf gemaakt met liniaal en potlood.

Bouwvolume

Het bouwvolume nam natuurlijk toe, maar we hebben alleen de zijgevel gedaan. De voorkant heeft weinig muuroppervlak dus daar viel weinig isolatievoordeel te behalen. De gemeente wilde wel weten wat er ging gebeuren met de aansluiting op de grond en de hemelwaterafvoer. Nou, de nieuwe buitenlaag loopt door tot net boven de grond, en in de regenpijp is een bochtje gelegd.”

Geen verbouwing

Een voordeel was dat de gemeente de werkzaamheden zag als onderhoud en niet als verbouwing. Rook: “Voor onderhoud gelden minimale leges. Nu was het iets van 200 euro maar voor een verbouwing rekenen ze een percentage van de aanneemsom en dat is natuurlijk veel duurder.”

Zelf tekenen

Al met al is Rook tevreden over het hele aanvraagproces. “Het ging vrij vlot en de subsidie werd vrij snel uitgekeerd. Het aanleveren van tekeningen kun je makkelijk zelf doen. Lijkt het je toch moeilijk? Laat het doen door de aannemer.”

Advies voor twijfelaars

Wat Rook betreft mag de gemeente buitenisolatie meer stimuleren. “Er staan hier vrij veel huizen zonder spouw. Daar mag best wat meer aandacht voor komen. Als je als groep inkoopt, krijg je volumekorting. Het wordt ook makkelijker om een aannemer te vinden die de klus wil doen. Want die kan bijvoorbeeld zes huizen tegelijk aanpakken. Dat is efficiënter voor iedereen.”