



Leidraad voor het verduurzamen van uw eigen huis

Inhoudsopgave

Inleiding	2
1 - Kozijnen	3
2 - Ventilatie(roosters)	4
3 - Buitengevelisolatie	5
4 - Dakisolatie	6
5 - Energie- en klimaatinstallaties	7
6 - Aan- en afvoerkanalen	8
7 - Energiepanelen	9
8 - Kleine windinstallaties	10
9 - Laadpalen	11
10 - Groene daken	12

De inhoud van deze leidraad heeft alleen betrekking op het verduurzamen van legale bouwwerken. Voor een monument of een woning in een beschermd stadsgezicht is het belangrijk dat u eerst contact opneemt via monumentenzorg@amersfoort.nl

De nummers op de tekening op de volgende pagina verwijzen naar de nummering in de inhoudsopgave. Voordat u verder leest, eerst een kanttekening. Deze leidraad geeft namelijk informatie over onderdelen van uw huis die u kunt verduurzamen zoals dak, vloer, gevel. Maar als u alles tegelijk aanpakt en daarmee meer dan 25% van uw woning renoveert of het bouwdeel volledig openlegt, dan wordt dit door de wet gezien als nieuwbouw met andere isolatiewaarden. Deze vindt u terug in het bouwbesluit.

U kunt aan deze leidraad geen rechten ontlenen.

Inleiding

Hoera, u gaat uw huis aanpakken en denkt meteen na hoe dat duurzaam kan. Dat is mooi, want zo bent u voorbereid op de toekomst en levert u een positieve bijdrage aan de klimaatverandering. Een goed geïsoleerde woning is ook comfortabel en u bespaart ermee op uw energielasten. Juist bij de aankoop van een nieuw huis of bij een verbouwing zijn het dé momenten om het goed aan te pakken en u erin te verdiepen.

Deze leidraad biedt u inzicht in de vraag bij welke maatregelen u wel of geen vergunning nodig heeft en wat spelregels of adviezen zijn. De leidraad is hulp voor uzelf als eigenaar van de woning en u kunt deze onder de aandacht brengen bij een architect of aannemer.

Vragen

Heeft u nog vragen over maatregelen, over leveranciers, over mogelijke subsidie of over waar u het beste mee kunt beginnen? Neem dan eerst gratis contact op met www.duurzaambouwloket.nl/amersfoort, 072-7433956.

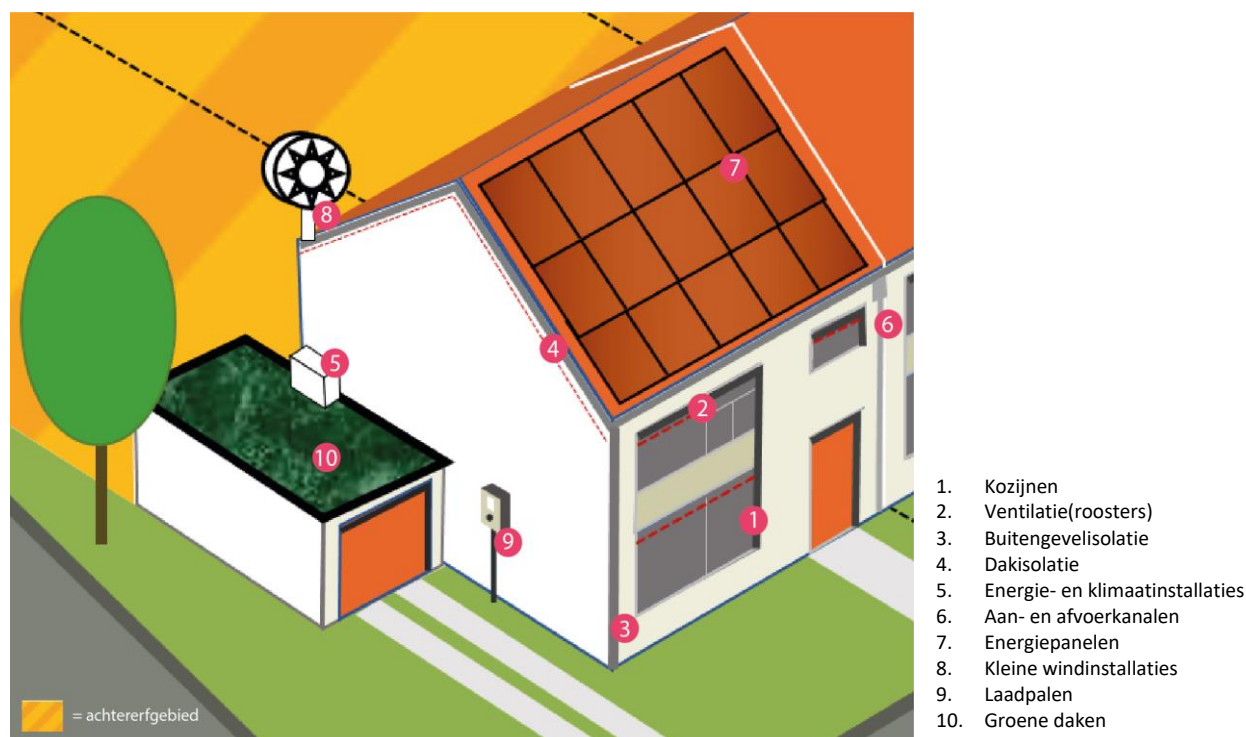
Heeft u vragen over het proces van de vergunning en hoe dat in zijn werk gaat neem dan contact op met de afdeling VTH via 14033 of mail naar vergunningenloket@amersfoort.nl.

Inspiratie

Op www.amersfoortduurzaam.nl vindt u diverse voorbeelden van mensen in Amersfoort die hun woning hebben verduurzaamd met isolatie en ook aardgasvrij verwarmen en koken. In woord en in beeld. En wist u dat de gemeente ook ieder najaar mee doet met de duurzame huizenroute voor inspiratie door het delen van ervaringen van bewoners in Amersfoort die al bezig zijn.

Samen met de burens

Wat daarbij ook belangrijk is: als u wat wilt veranderen; overleg met uw burens. Niet alleen omdat ze er van weten maar misschien willen ze meedoen en dat maakt het in de praktijk vaak mooier en goedkoper. Dus betrek uw burens!



Kozijnen

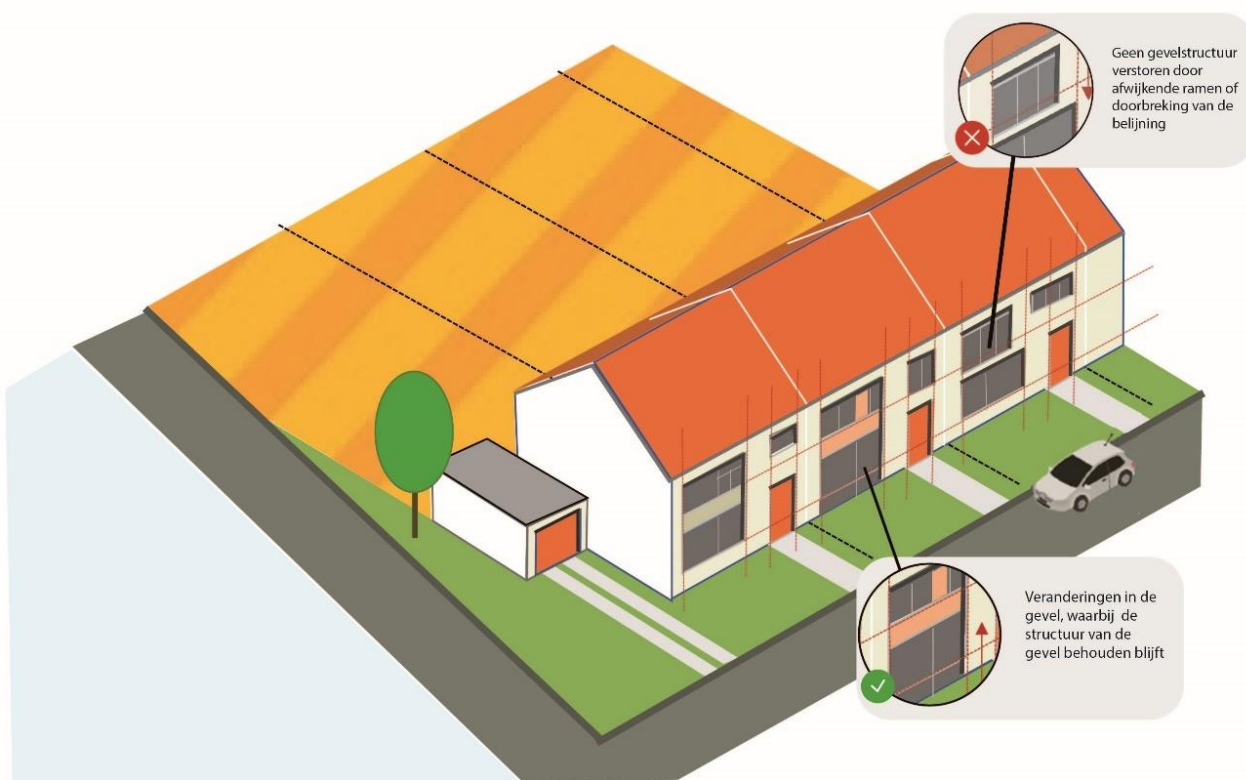
U wilt uw kozijnen aanpassen. Om de stedelijke samenhang van uw straat of woningrij te bewaken worden hier vanuit de omgevingsvergunning eisen aan gesteld. Als u in een rij woningen woont en alle woningen worden aangepast zijn de spelregels anders dan als u de enige woning in het rijtje bent. Immers als u allemaal op dezelfde manier uw gevel aanpast, verandert het hele straatbeeld.

Vergunningvrij tenzij:

- Voorgevel of zijgevel, zichtbaar vanaf de straat verandert.
- Het om een monument of beschermd stadsgezicht gaat.
- Het om een illegaal bouwwerk gaat of u een woning toevoegt.

Spelregels waar u aan moet voldoen (conform welstandsnota) als u gaat veranderen of vergroten, zijn:

- Een nieuw kozijn moet passen bij het karakter van het gebouw en bij de karakteristiek van de omgeving;
- De gevelopening en opdeling in het kozijn moet passen bij karakter van de woning en het beeld en structuur van de rij;
- Ook het plaatsen van een nieuw ventilatierooster in het kozijn moet passen bij het karakter van de woning en het straatbeeld.

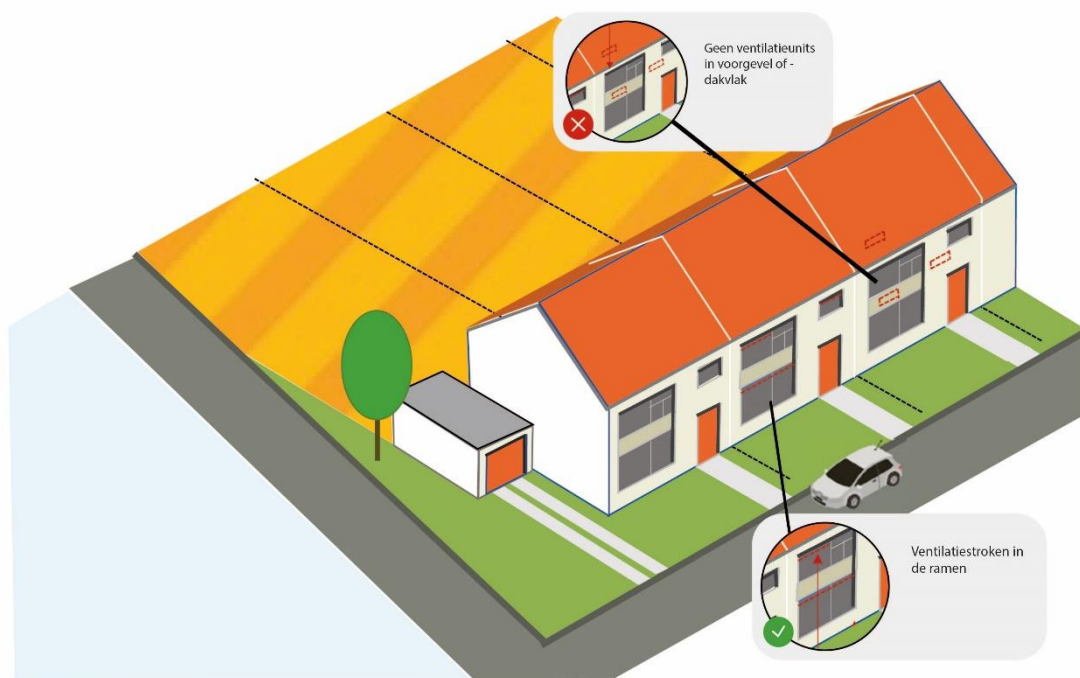


Ventilatie(roosters)

Als u uw huis isoleert is goed ventileren essentieel. Naast ramen open zetten en ventilatieroosters is mechanische ventilatie een goede optie bij dubbele kierdichting. Voor ventilatieroosters, die zichtbaar zijn vanaf de straat is een vergunning nodig.

Spelregels waar u aan moet voldoen:

- Een ventilatierooster of –unit moet qua vormgeving, materiaal en plaatsing deel uitmaken van het karakter van de woning en het beeld van de rij;
- Als dit niet mogelijk is, neem dan het ventilatierooster of unit op in het kozijn of breng het aan in of op de achterzijde van het gebouw.

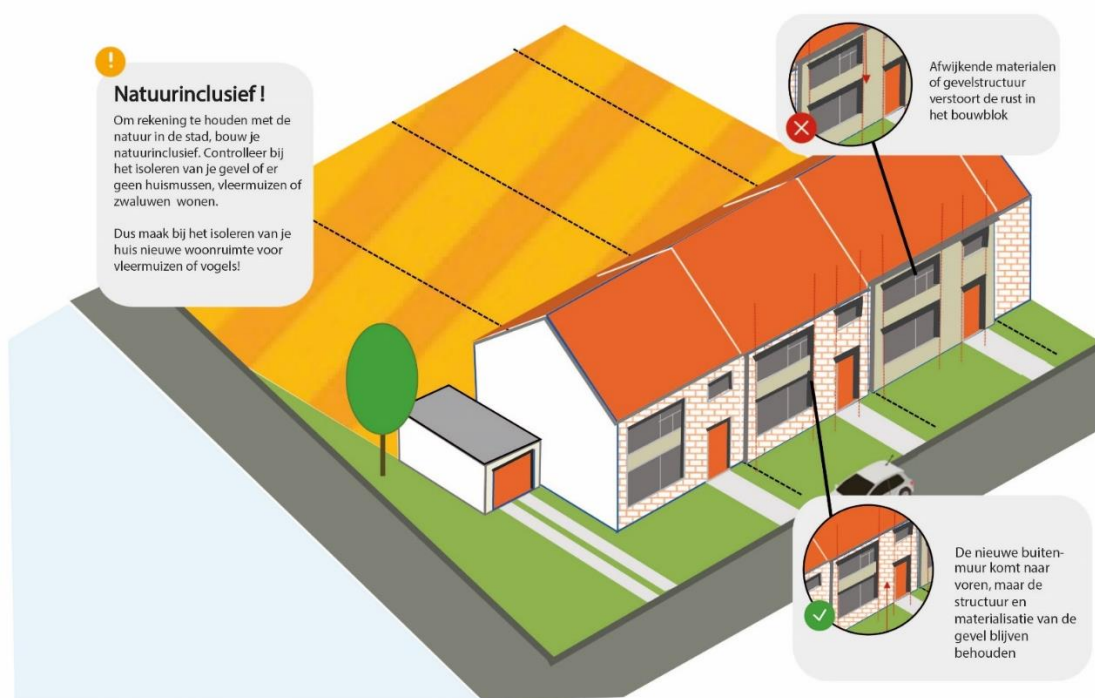


Buitengevelisolatie

U wilt uw muur isoleren. Voor spouwmuurisolatie en isolatie aan de binnenzijde heeft u geen vergunning nodig (tenzij monument). Als u aan de buitenzijde wilt isoleren met bijvoorbeeld een voorzetgevel, dan hebt u altijd een vergunning nodig. Voor het na-isoleren van de gevel (renovatie) geldt een Isolatiewaarde van Rc 1.4.

De spelregels in de vergunning zijn (conform [welstandsnota](#)):

- De nieuwe gevel moet passen bij het karakter van het gebouw en de karakteristiek van de rij of buurt. Als het hele rijtje uit bakstenen gevels bestaat moet u nieuwe gevel ook uit dezelfde baksteen bestaan.
- Ook moet de karakteristieke detaillering zoals lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en metselwerk vergelijkbaar zijn met uw huidige gevel.
- Houd rekening met mogelijke vogels die nestelen in uw gevel/ muren. Zie voor meer informatie bij dakisolatie.



Dakisolatie

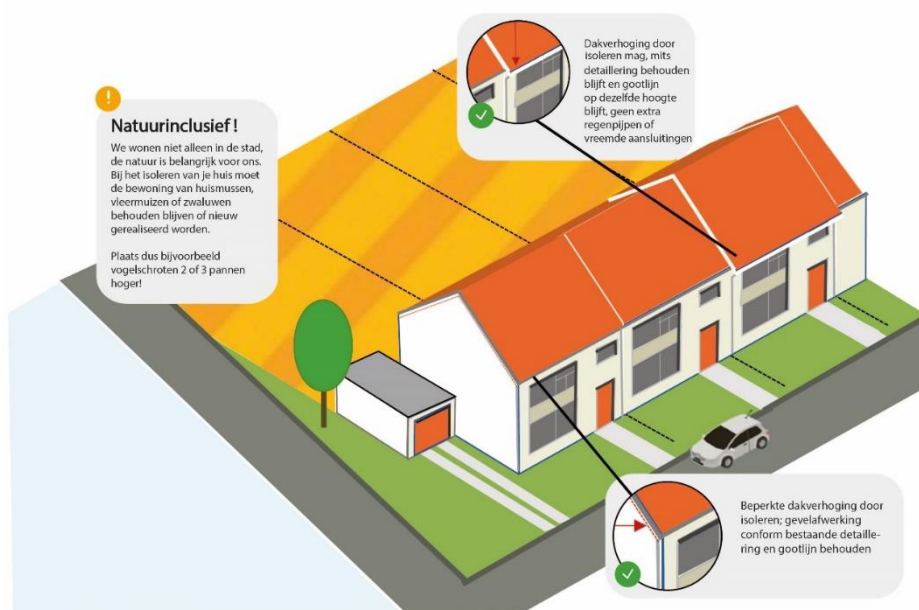
Als u uw dak vanaf de buitenkant isoleert en dit zichtbaar is vanaf de straat, dan heeft u een vergunning nodig. Wordt de hele dakconstructie verwijderd, inclusief de balken, dan geldt een nieuwbouweis voor de dakconstructie. Dit betekent een isolatiewaarde van de constructie van RC 6,3. Blijven de balken (horizontaal en vertikaal) zitten dan geldt een isolatiewaarde van Rc 2,1. Vraag aan uw aannemer of architect na wat dit betekent voor uw verbouwing.

De spelregels voor deze vergunning (conform [welstandsnota](#)) zijn:

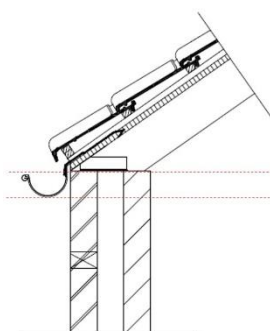
- Uw nieuwe dak moet passen bij het karakter van het gebouw en de karakteristiek van de rij of buurt;
- Dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen moeten doorlopen met de andere woningen in het rijtje. Verandering van ritme kan wel als de hele rij opnieuw wordt vormgegeven (bijvoorbeeld bij corporatiewoningen);

Natuurinclusief

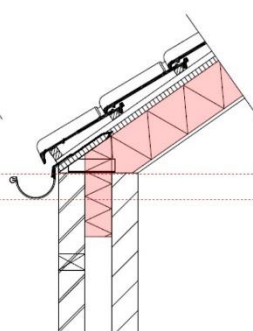
Om rekening te houden met de natuur in de stad denk je als woningeigenaar bij een verbouwing, na over natuurinclusief bouwen. Meer informatie vindt u op: www.bouwnatuurinclusief.nl



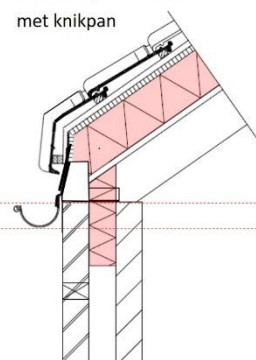
Ongeïsoleerd dak



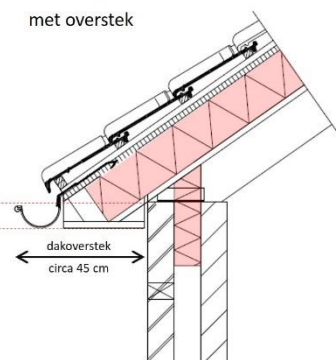
isolatie tussen de balken



isolatie op de balken met knikpan



isolatie op de balken met overstek



Energie- en klimaatinstallaties

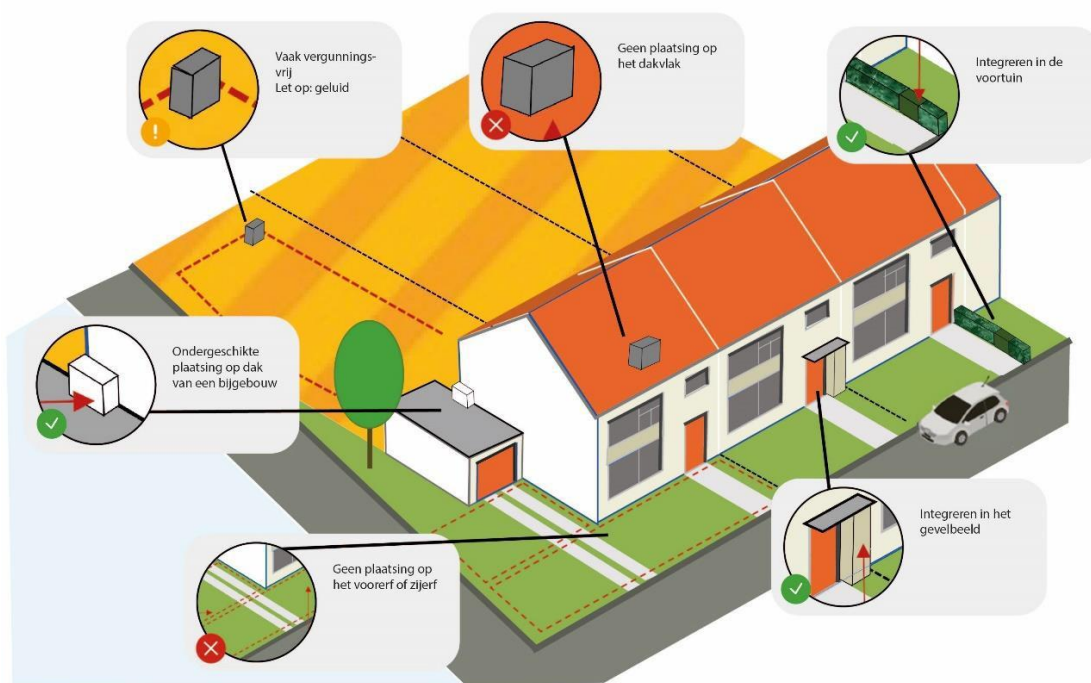
Wilt u uw huis aardgasvrij verwarmen met een warmtepomp? Of wilt u uw huis verkoelen met een airco installatie? We willen het straatbeeld zo min mogelijk aantasten en ook mogelijke overlast in de buurt voorkomen. Daarom is er vaak een omgevingsvergunning nodig voor het in uw tuin, aan uw gevel of op uw balkon plaatsen van een koelinstallatie, airco of buitenunit van een warmtepomp. Bij twijfel of er wel of geen vergunning moet worden aangevraagd, kunt u altijd contact opnemen via vergunningenloket@amersfoort.nl.

Overigens kunt u beter uw huis op [andere manieren](#) verkoelen, want een airco vraagt heel veel stroom en is geen duurzame oplossing.

Stel dat u geen vergunning nodig heeft, dan zijn er altijd geluidsnormen. Uw installatie mag niet meer dan **30 dBA** produceren. Vraag dit na bij uw leverancier of installateur!

Spelregels voor plaatsen conform [welstandsnota](#):

- Installaties als het kan inpandig plaatsen of op het achterterrein;
- Als de installatie buiten geplaatst moet worden, dan zo onopvallend mogelijk;
- De installatie mag maximaal 1 meter hoog, maximaal 2 m² groot zijn en niet meer dan de helft van uw voor- of achtertuin in beslag nemen;
- Respecteer de elementen van gevel en dak door een neutrale kleur van installatie of ombouw.
- Plaats zodanig op het dak dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de straat;
- Op platte daken moet de minimale afstand tot de dakrand gelijk zijn aan de hoogte van de installatie;
- Bij meer dan één installatie moeten de installaties voorzien zijn van een ombouw;
- Stel dat u de installatie op het voorterrein moet plaatsen, dan kan dat alleen als het zorgvuldig ruimtelijk past.

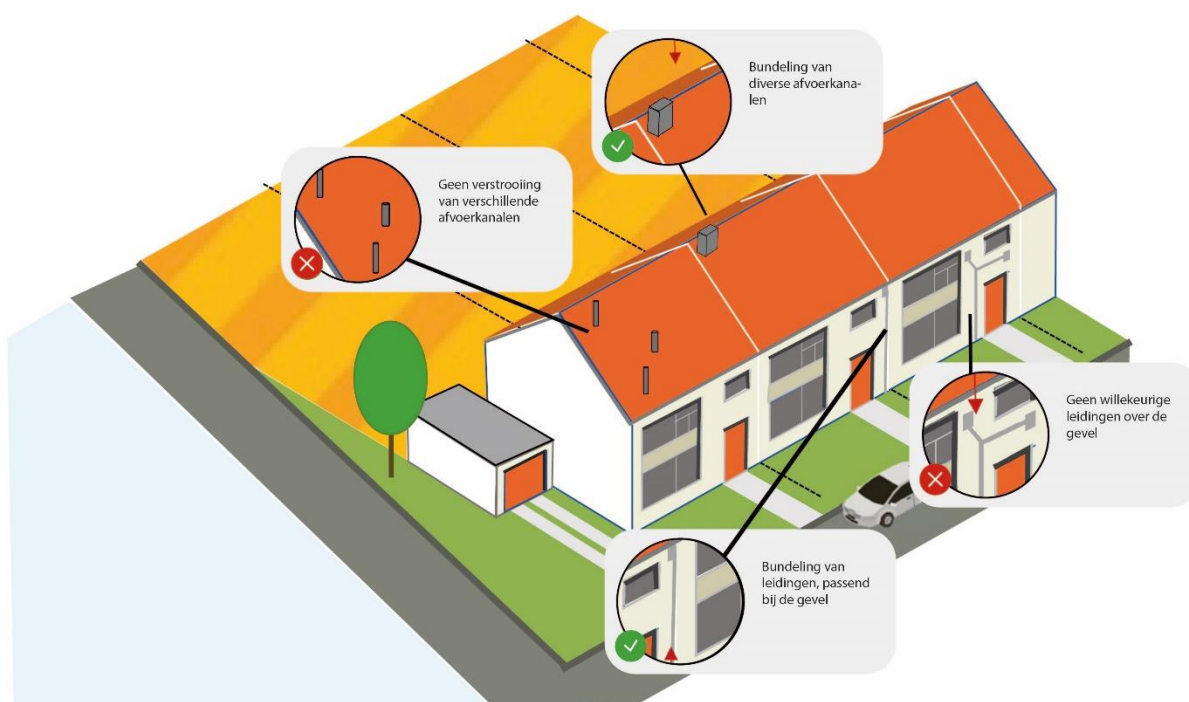


Aan- en afvoerkanalen

Voor het aanleggen van nieuwe kabels, goten of leidingen aan uw voorgevel en die zichtbaar zijn vanaf de straat, is een vergunning nodig.

De spelregels voor deze vergunning zijn:

- Probeer het altijd zoveel mogelijk in huis te organiseren of via de achterzijde;
- Een aan- of afvoerkanaal van een woning aan de voorgevel is onopvallend en ondergeschikt geplaatst;
- Laat het aan- of afvoerkanaal onderdeel zijn van de gevelstructuur zodat de ingreep niet het ritme en beeld verstoort.;
- Zorg voor een neutrale matte kleur.

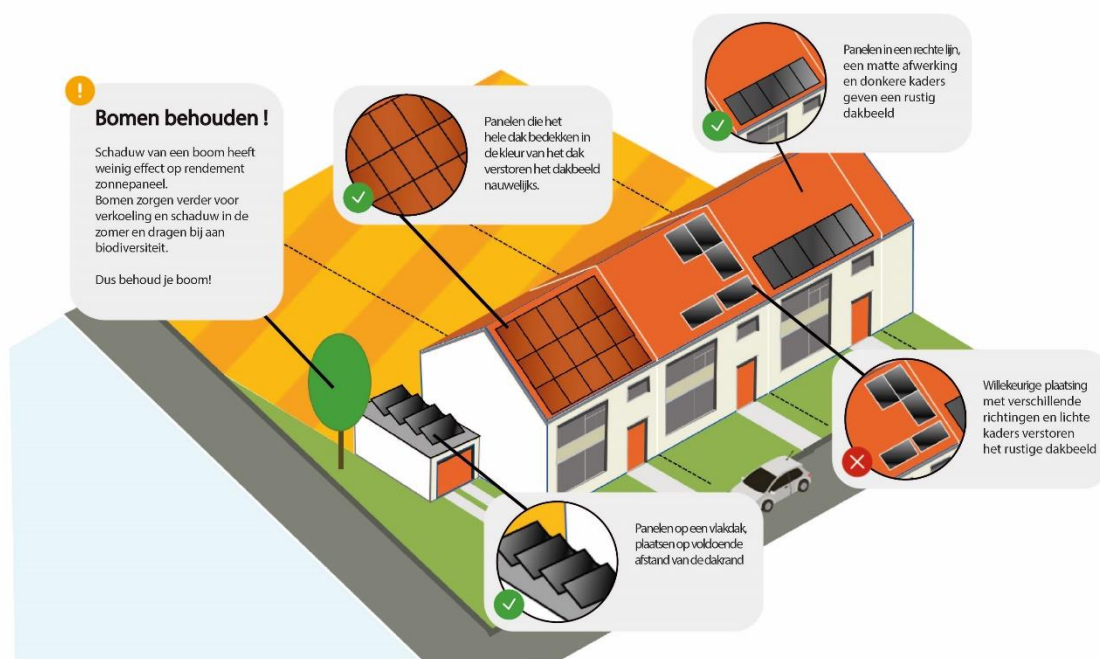


Energiepanelen

Uw eigen elektriciteit opwekken is een duurzame en financieel aantrekkelijke investering. Het plaatsen van zonnepanelen of collectoren op een schuin of plat dak zijn vergunningvrij tenzij het om een monument of om een beschermd stadsgezicht gaat zoals de binnenstad. In de monumentale binnenstad wordt overigens in 2021 het [beleid voor zonnepanelen](#) verruimd.

Indien u zonnepanelen op uw dak overweegt zijn er wel een paar suggesties om rekening mee te houden:

- Kies bewust, gaat u voor een maximale energieopbrengst of kiest u voor een minimale investering. Denk na over hoe u ze graag wilt laten leggen;
- Samen is goedkoper dus kijk in de buurt of wijk of er collectieve inkoopmogelijkheden zijn;
- Stel de panelen op in een horizontale lijn, dus net onder de nok of boven de goot geeft het meest rustige beeld; Ook door een vast ritme wordt het straatbeeld rustiger;
- Gebruik een neutrale en matte kleur;
- Heeft u een plat dak? Dan kunnen, mits de constructie dat toelaat, ze prima gecombineerd worden met een sedumdak. Dat levert elektriciteit en verkoeling op en het rendement van uw zonnepanelen wordt groter.

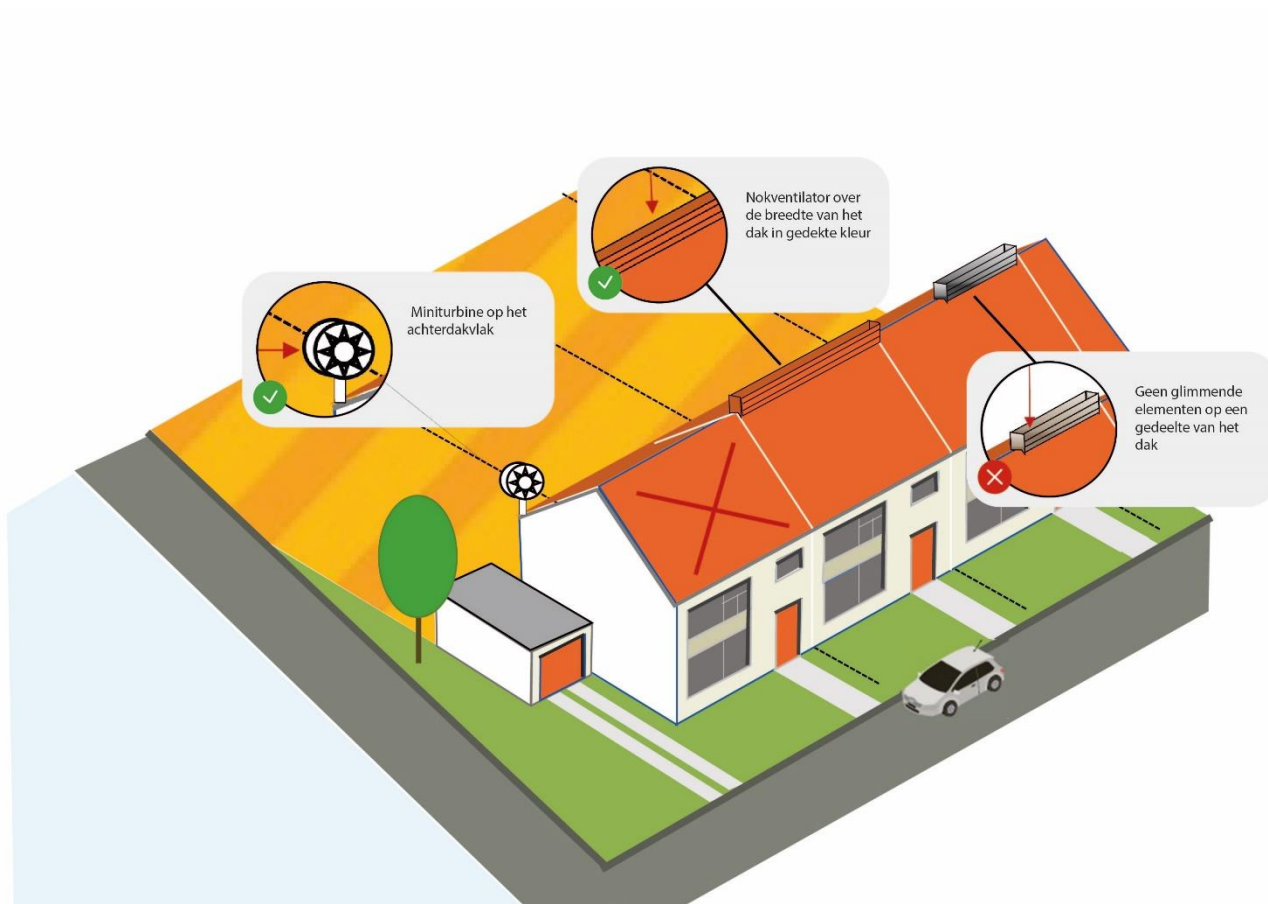


Kleine windinstallaties

Naast zon op dak kunt u ook energie opwekken met windturbines. Voor het plaatsen van windturbines, in welke maat dan ook, is een vergunning nodig.

Wat zijn de spelregels waar u rekening mee moet houden:

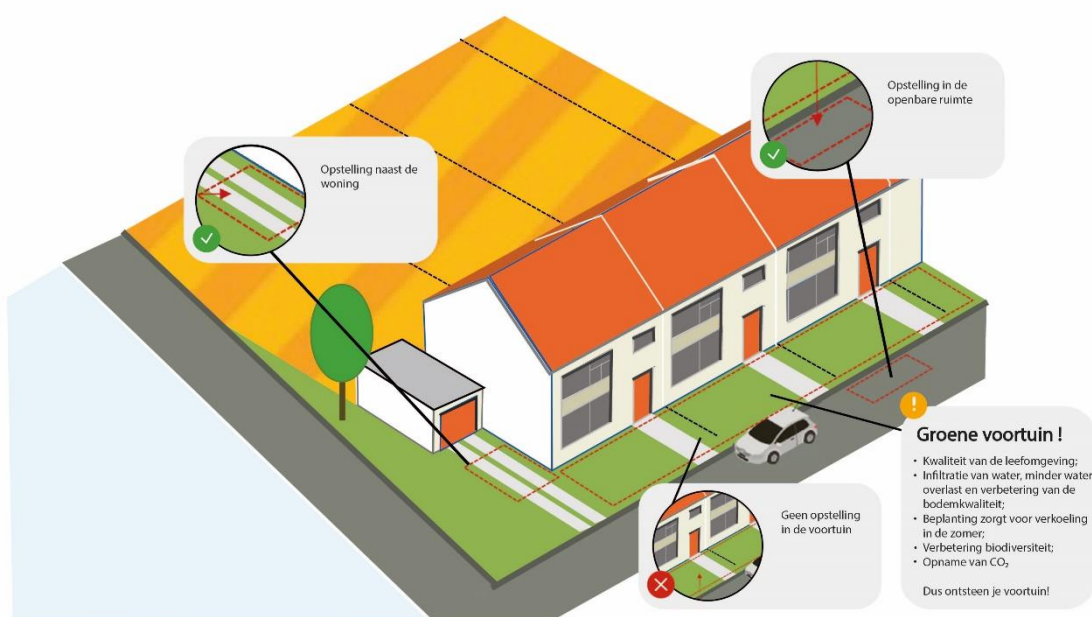
- Als u een kleine windinstallatie (KWI) op u dak plaats moet dit passen bij het karakter van uw woning en de omgeving;
- De stedenbouwkundige context (conform het bestemmingsplan) is bepalend of een kleine windinstallatie geplaatst kan worden;
- Er is een windrapport met geluidsberekening noodzakelijk.



Laadpalen

U gaat elektrisch rijden en wilt een laadpaal op eigen terrein plaatsen. Mag dat zomaar? Als u een oprit heeft om uw auto op eigen terrein te parkeren, dan is geen vergunning nodig. Waar dient u rekening mee te houden:

- U mag nooit een electriciteitskabel over het trottoir leggen, want dan komt de veiligheid in het geding. U kunt via de [gemeente](#) een aanvraag doen voor een laadplek op de openbare weg op een afstand van maximaal 250 meter van uw woning.
- U heeft plek maar nog geen oprit? Dan moet u eerst een inritvergunning aanvragen.
- U krijgt geen toestemming als u de karakteristiek van een groene voortuin verbreekt. Het verharden van uw voortuin om uw auto te parkeren kan en mag dus niet zomaar. Want een groene voortuin is niet alleen goed voor de vogels en insecten, maar zorgt ook voor verkoeling in hete zomers. En groen zorgt voor betere afwatering bij hoosbuien dan een stenen voortuin voor uw elektrische auto. Dus steen eruit en groen erin is het devies. Kijk op: www.rainproofamersfoort.nl voor tips.



Groene daken

Een groen dak biedt diverse voordelen. Het ziet er niet alleen leuk uit, het is ook koel in de zomer, regenwater wordt beter opgevangen en het is goed voor insecten en vogels. Daarnaast is de combinatie van een groen dak met zonnepanelen mogelijk omdat juist een koel dak meer energie oplevert. Als u uw constructie aan moet passen, heeft u wel een vergunning nodig.

Als u een groen dak overweegt zijn er wel een paar suggesties om rekening mee te houden

- Kan uw dakconstructie het gewicht van het groene dak en het water dat het absorbeert wel aan?
- Zorg dat het groene dak niet het beeld van uw woning gevel of de hele rij verandert.
- Dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen moeten doorlopen met de andere woningen in het rijtje;
- De uitbreiding van het bouwvolume en eventuele hekwerken komen vanaf de straat niet zichtbaar in beeld;
- Hoe dikker het dakpakket, hoe meer u bijdraagt aan de biodiversiteit.
- Meer informatie en inspiratie, kijk [hier](#)

