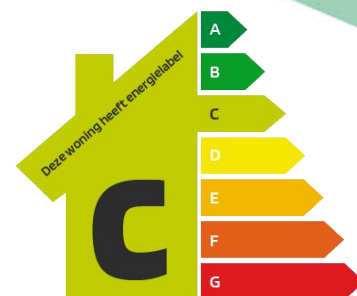


VERDUURZAMINGSRAPPORT

WETHOUDER VAN ESCHSTRAAT 117, OSS



Opdrachtgever
Uitgevoerd door
Datum

Van der Krabben
Duurzamedata BV
30 augustus 2024

van der
krabben 

Gebouwtype:	Appartement
Gebouwfunctie:	Woonfunctie
Woningtype:	Woning in een appartementencomplex
Tuin of Balkon:	Balkon
Type dak:	Plat dak / zonder kap
Aantal bouw- of woonlagen:	1
Bouwjaar:	1980
Aantal woonfuncties:	1
Gebruiksoppervlakte (Ag)*:	58 m ² GBO
Subtype woning:	Tussenligging
Pand identificatie nummer:	0828100001504314
Verblijfsobject nummer:	0828010001576978

* Dit oppervlakte GBO (vanuit landelijk bekende BAG gegevens) kan afwijken van het GBO van de makelaar.

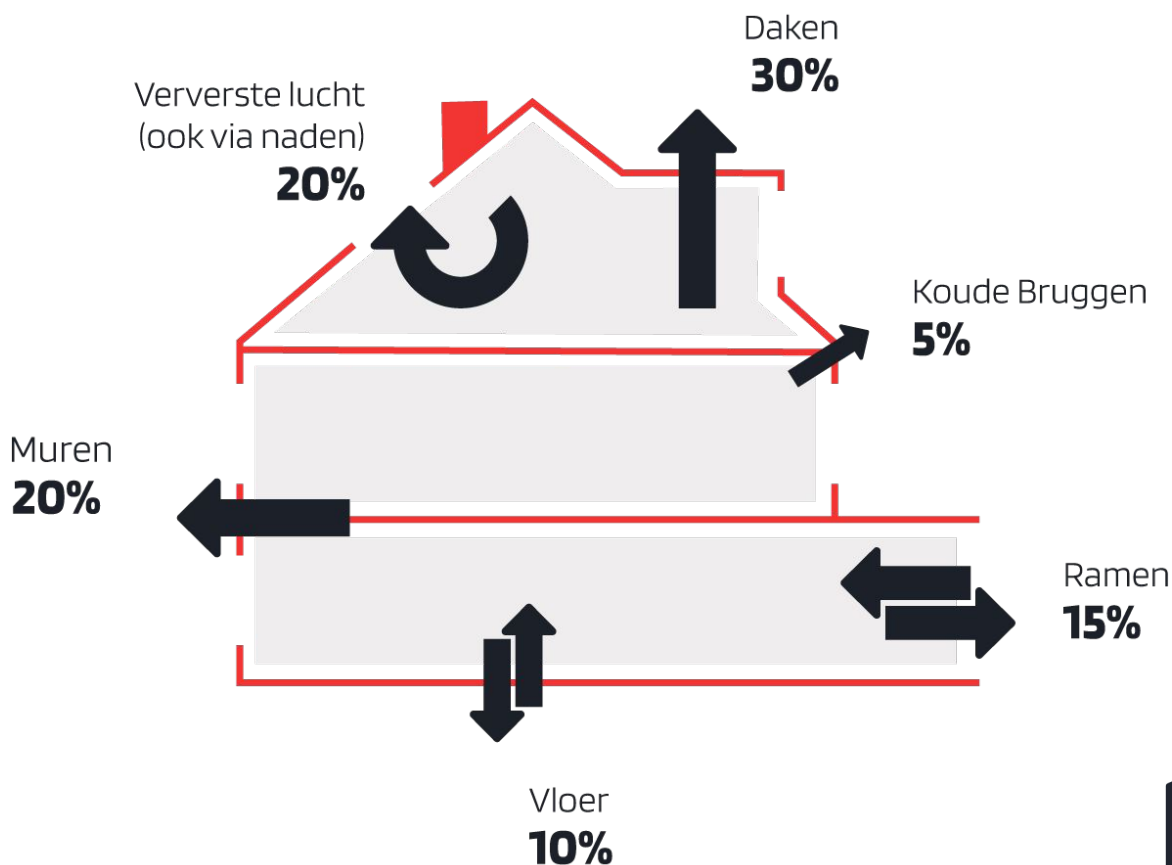
Voor alle woningtypen, behalve voor appartementen wordt hier het daktype van het hoofdgebouw weergegeven. Dakkappen, uitbouwen en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten.



THERMISCHE SCHIL

Oppervlakte gevelconstructie:	48.78 m ²
Thermische eigenschappen gevelconstructie:	1.47 m ² K/W
Oppervlakte ramen:	15.73 m ²
Thermische eigenschappen ramen:	1.8 W/m ² K
Oppervlakte panelen:	0 m ²
Thermische eigenschappen panelen:	0 W/m ² K
Oppervlakte deuren:	3.25 m ²
Thermische eigenschappen deuren:	3.4 W/m ² K
Oppervlakte dak:	0 m ²
Thermische eigenschappen dak:	0 W/m ² K
Oppervlakte vloer:	62.44 m ²
Thermische eigenschappen vloer:	0.9 W/m ² K

Wist u dat de thermische schil het belangrijkste onderdeel van de verduurzaming is? Door het goed isoleren van diverse onderdelen van deze schil bespaart u niet alleen DIRECT op uw energielasten, maar kunt u met een kleinere capaciteit van de evt. nieuwe installatie uw woning lekker warm krijgen. Hieronder staat globaal weergegeven hoeveel energie er doorgaans verloren gaat in de koude periode:



Dakisolatie:

Dit individueel appartement heeft geen dak. Het grenst "boven" namelijk aan een andere verwarmd appartement. Dakisolatie is dan ook niet van toepassing op dit individueel appartement. Het is dus ook niet meegenomen in de begroting.

Spouwmuurisolatie:

Deze woning heeft gevelisolatie, maar kan waarschijnlijk aangevuld worden. Laat dit altijd checken door een deskundige natuurvriendelijk na-isolatie bedrijf. De kosten voor deze ingreep worden begroot op:

€ 2.634,-

Beglazing: (Enkel glas)

In de woning treft u geen enkel glas meer aan. Dit is daarom niet meegenomen in de begroting.

Beglazing: ("oud dubbel glas / HR glas")

In de woning treft u geen "oud dubbel glas / HR glas" meer aan. Dit is daarom niet meegenomen in de begroting.

Vloerisolatie:

Dit appartement heeft geen vloer grenzend aan de buitenlucht. Het grenst "onder" namelijk aan een andere "verwarmd appartement. Vloerisolatie is dan ook niet van toepassing op dit individueel appartement. Het is dus ook niet meegenomen in de begroting.

PV panelen: (zonnepanelen)

Op het complete complex is het mogelijk om PV panelen te leggen. Om naar een Label A te verduurzamen zullen er minimaal 11 PV panelen per appartement geplaatst moeten worden. De VVE zal dit goed moeten keuren.

Aantal PV panelen per appartement:

11

In de begroting is deze kostenraming voor opgenomen. (1 appartement)

€ 5.313,-

Ruimteverwarming:

De woning heeft een CV ketel uit 2006. De levensduur van een CV ketel is ongeveer 15-20 jaar. We adviseren u om deze CV ketel te vervangen.

De kosten voor deze ingreep worden begroot op:

€ 2.650,-

Ventilatie:

Het appartement wordt nu natuurlijk geventileerd. Beter isoleren betekent ook beter ventileren. We adviseren dan ook het appartement te gaan ventileren door middel van mechanische ventilatie, per appartement OF collectief voor het gehele complex met sturing op CO2.

De kosten voor dit appartement wordt begroot op: (1 appartement)

€ 2.275,-

Totale verduurzamingskosten, exclusief subsidie:

€ 12.872,-



MOGELIJKHEDEN TOT VERDUURZAMING VAN DE INSTALLATIES

Ventilatiesysteem:	Natuurlijke ventilatie
Ruimteverwarming systeem:	Individueel
Merk ruimteverwarming systeem:	Vaillant HRSolide 18-22 C
Type ruimteverwarming syteem:	Gasgestookte ketel
Installatiejaar ruimteverwarming systeem:	2006

Hieronder staan enkele voorbeelden van energiezuinige ruimteverwarming systemen.

HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warmtapwater, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat ze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Als u de woning wilt verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Dit bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als de woning goed , maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd.

Warmtepomp (All Electric)

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van de woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit onuitputtelijke bronnen, zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische Kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerd woningen met een laag temperatuur afgifte systeem. Het systeem wordt dus gecombineerd met een vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Conclusie:

Om uw woning in 2050 gasloos te kunnen verwarmen, is het nodig de warmtevraag in de woning te beperken. Dit gebeurt door goed te isoleren en de woning (meer) kierdicht te maken. Daarna kunt u met een minder grote installatie (bijvoorbeeld een lucht-water warmtepomp) uw woning voorzien van voldoende warmte en kunt u daarnaast met boilers uw warm water voorzien in de natte ruimte(n) en keuken.



WARM TAPWATER SYSTEEM

Warm tapwater systeem:	Individueel
Merk warm tapwater systeem:	Vaillant
Type warm tapwater systeem:	Gasgestookt warmwatertoestel
Installatiejaar warm tapwater systeem:	2006

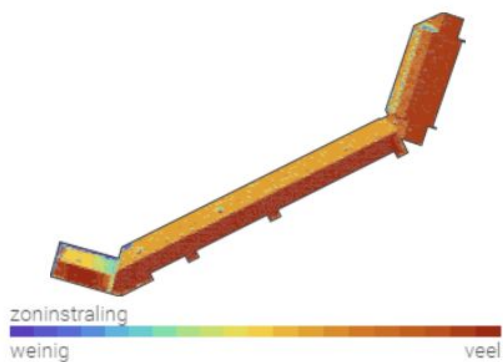
Mogelijkheden voor zonnepanelen (PV):

Op het complete complex is het mogelijk om PV panelen te leggen. Om naar een Label A te verduurzamen zullen er minimaal 11 PV panelen per appartement geplaatst moeten worden.

Aantal zonne (PV) panelen:	11
Type zonnepaneel systeem:	ntb.
WP vermogen per paneel (WP):	430
Verwachte opbrengst per jaar:	4.590 kWh
Eenmalige investering:	€ 5.313,-

Bovenaanzicht woning voor PV panelen:

Op het zonneplaatje hieronder is het bovenaanzicht van deze woning zichtbaar, met daarin aangegeven de hoeveelheid zoninstraling. (Des te roder, des te meer en dus geschikt voor zonnepanelen)



WAT ZIJN UW MOGELIJKE BESPARINGEN

Huidige woning:	LABEL:	C	
Verwacht gebruik:*			
M3 gas:	779	- 1266	m3
kWh elektra:	1485	- 2296	kWh
Euro / maand	€ 190,48	- € 302,73	euro

Na verduurzaming:	LABEL:	A	
Verwacht gebruik:*			
M3 gas:	487	- 791	m3
kWh elektra:	928	- 1435	kWh
Euro / maand	€ 119,05	- € 189,21	euro

* Verbruik en bedragen zijn gebaseerd op "standaard gebruik"; werkelijk verbruik en kosten kunnen door gedrag afwijken

Gemiddelde besparing per jaar:	€	1.363
Besparing is gebaseerd op bovenstaande energie tarieven.		
Investering incl. Subsidie:*	€	12.677
Mogelijke ISDE Subsidie:	€	195

Terugverdientijd:	9,3	jaar
Maandbesparing	38	%

WAARDESTIJGING VAN UW WONING

Woningwaardestijging: *	
Huidig label:	C
Nieuw Energielabel:	B
Waardestijging:	2,10%

Woningwaardestijging: *	
Huidig label:	C
Nieuw Energielabel:	A
Waardestijging:	4,50%

*Deze berekening is indicatief opgesteld op basis van gegevens van brainbay, makelaars, taxateurs, vastgoedeigenaren. Deze percentages geven een gemiddelde aan. Afhankelijk van een aantal andere factoren, zoals locatie kan het percentage afwijken. Een adviesbureau kan i.s.m. Van der Krabben voor u bepalen welke maatregel specifiek invloed heeft op uw energielabel.



SUBSIDIE MOGELIJKHEDEN (ISDE)

Bij het verduurzamen van uw woning kunt u gebruik maken van Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). Zo vraagt u geld terug nadat u een (hybride) warmtepomp, zonneboiler of elektrische kookvoorziening laat installeren. Of nadat u uw woning isoleert of deze aansluit op een warmtenet.

Voor specifieke info en directe aanvraag voor deze subsidie kunt op de volgende website van RVO terecht:

Subsidie:

Voor uw woning met bovenstaande maatregelen kan een subsidie bedrag van ongeveer € 195,-- behaald worden.



ENERGIE TARIEVEN

Dit rapport beschrijft de belangrijkste energetische kenmerken van bovengenoemde woning.

Hierbij is uitgegaan van de volgende energietarieven:

Gas/m³: € 1,60

Elektra/kWh: € 0,70

Vanaf 01-01-2024 geldt er geen prijsplafond meer. Indien bovengenoemde tarieven niet overeen komen met uw contract, check dan uw huidige energiecontract.



VERDUURZAMINGS / INVESTERINGSBEDRAG

Eenmalige investering om deze woning naar een comfortabele energielabel **B** woning te verduurzamen bedraagt: **€ 5.284,--**

Eenmalige investering om deze woning naar een comfortabele energielabel **A** woning te verduurzamen bedraagt: **€ 12.677,--***

**incl. berekende ISDE-subsidie*

Bovenstaande investering is gebaseerd op het huidige energielabel. Indien dit niet aanwezig is, zijn we uitgegaan van een voorlopig energielabel. Van der Krabben kan dit voor jou op laten maken.

Daarmee zorg je ervoor dat de aanstaande koper direct weet wat zijn verduurzamingsmogelijkheden en de benodigde investering bedraagt. Dit kan een potentiële koper meer mogelijkheden geven bij de aanvraag van een hypotheek.

In de berekening wordt uitgegaan dat de woning naar 2050 in stappen energieneutraal moet worden. Het berekende investeringsbedrag is op basis van een aantal relevante woningkenmerken berekend.



FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

DUURZAAMHEID EN HYPOTHEKEN: EEN GROENE TOEKOMST

Ontdek hoe een gunstig energielabel jouw hypotheek kan beïnvloeden.

1) Energiebespaarbudget: maximale besparingen

Bij een woning met een gunstig energielabel (B of A), bieden hypotheekverstrekkers vaak een extra energiebespaarbudget aan. Dit budget stelt je in staat om extra te investeren in energiebesparende maatregelen, zoals isolatie, zonnepanelen of HR++ glas.

2) Extra lenen op basis van inkomen

Afhankelijk van je inkomen en het energielabel van de woning, bieden financiële instellingen de mogelijkheid om extra te lenen. Hoe gunstiger het energielabel, hoe meer je kunt lenen boven op je reguliere hypotheekbedrag.

MEER LENEN DOOR DUURZAAMHEID	LABEL	MEER LENEN VOOR DUURZAAMHEID
+ € 50.000,-	A++++ met energiecertificaat	
+ € 40.000,-	A++++	
+ € 30.000,-	A+++	+ € 10.000,-
+ € 20.000,-	A+ / A++	+ € 10.000,-
+ € 10.000,-	A / B	+ € 10.000,-
+ € 5.000,-	C / D	+ € 15.000,-
	E / F / G	+ € 20.000,-

Energielabel vs leencapaciteit

Het energielabel van de woning bepaalt je leencapaciteit. Hoe dat zit? Vanaf 2024 gelden extra voorwaarden voor het afsluiten van een hypotheek, waarbij het energielabel leidend is. Lets om rekening mee te houden als je je woning flink gaat verduurzamen of op zoek bent naar een woning.

Kort gezegd kan je meer lenen door twee redenen:

- bij de aankoop van een woning als deze reeds een A++++ t/m D label heeft
- bij woningen met een energielabel A+++ t/m G, als je energiebesparende maatregelen wilt nemen

Of de woning nu al duurzaam is óf nog moet gaan worden, het heeft invloed op de leencapaciteit.

3) Rentekorting bij gunstig label

Een groeiend aantal banken beloont gunstige energie labels (B of A) met rentekortingen op hypotheektarieven. Dit betekent dat je mogelijk een lagere rente krijgt wanneer je een energiezuinige woning koopt.

4) Groene hypotheeken: speciale voordelen voor duurzaamheid

Steeds meer hypotheekverstrekkers introduceren groenhypotheeken specifiek gericht op verduurzaming of gunstig gelabelde woningen. Deze hypotheeken bieden gunstige voorwaarden, zoals extra voordelige rentetarieven en soepelere voorwaarden voor duurzaamheidsinvesteringen.

BENIEUWD NAAR JOUW MOGELIJKHEDEN?

Maak een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Onze adviseurs nemen je mee in alle nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden.



DISCLAIMER

Op basis van het energielabel is een bandbreedte bekend hoeveel energie nodig is voor het verwarmen/koelen, warm water en ventileren van de woning (gebouw gebonden energieverbruik). Door geautomatiseerd kenmerken van de woning op te halen wordt een inschatting gemaakt betreffende de verdeling van dit verwachte energieverbruik in gas en elektra. Het daadwerkelijke gebruik hangt erg af van je eigen situatie, zoals het aantal personen, het verbruiksgedrag, de hoogte waarop de thermostaat staat ingesteld en hoeveel ruimtes verwarmd worden. Hierdoor wordt een procentuele correctie toegepast op basis van uw invoer: "Laag/gemiddeld/hog". Naast het gebouw gebonden energieverbruik is er ook nog elektraverbruik t.b.v. huishoudelijke apparatuur. Hiervoor wordt het gemiddelde verbruik gehanteerd bijhorende bij het door jou opgegeven aantal personen in het huishouden. Er wordt gerekend met de gehanteerde tarieven, zoals benoemd in het rapport en zijn incl. BTW. Indien je zelf tarieven hebt aangeleverd, worden deze gehanteerd. Let op: de berekeningen zijn altijd indicatief en kunnen bij evt. ander gebruik van de woning dus ook verschillen.

De mogelijkheden om deze woning te verduurzamen zijn op basis van automatisch gegenereerde kenmerken opgehaald en weergegeven. De verwachte investering, subsidies, besparingen en opbrengsten dienen als indicatie voor het type woning zoals Duurzamedata.nl dat hanteert. Raadpleeg Duurzamedata.nl voor een compleet verduurzamingrapport.

De waarden die in dit rapport worden weergegeven geven een goede indicatie, maar kunnen in de praktijk door vele factoren afwijken. Duurzamedata.nl staat voor kwaliteit, echter indien de woning niet compleet is opgenomen, benadrukken we dat deze rapportage een indicatie geeft van je woning.

Geïnteresseerd in de aankoop van deze woning? Neem dan contact op met Van der Krabben Makelaardij.

Voor meer info kun je terecht op de volgende websites:

duurzamedata.nl

krabben.nl

energielabelwebsite.nl

toevast.nl

