

INHOUD

1	(Vaak) gebruikte termen in dit boek.....	6
2	Uw woonwensen & prioriteiten vaststellen.....	7
3	Rijksmonumenten & beschermde dorps- of stadsgezichten.....	8
4	Bouwtechnische keuring.....	9
4.1	Praktisch onderzoekend bedrijf.....	10
4.2	Conflictrapporterend bedrijf.....	11
4.3	Nulmeting.....	11
5	Aan- & verbouwen.....	12
5.1	Stappenplan verbouwen.....	13
5.2	Bouwprofessionals & kostenbeperking.....	14
5.3	Wat hoort in een offerte te staan?.....	14
5.4	Materialen- en kleurenkeuze.....	16
5.5	Welke uurtarieven hanteren professionals?.....	17
5.6	Aanbouwen & burens.....	18
5.7	Oplevering.....	18
6	Energiezuinigheid.....	19
6.1	Trias Energetica.....	19
6.2	Eenvoudig besparen op energiekosten met een beperkt budget.....	19
6.3	Wat is thermisch isoleren?.....	19
6.4	Warmtegeleidingscoëfficiënt (lambda) en warmteweerstand (R-waarde).....	20
6.5	Warmtedoorgangcoëfficiënt (U-waarde).....	21
6.6	Isolatiematerialen.....	21
6.7	Naïsoleren spouwmuren.....	22
6.8	Energielabel.....	22
6.9	EPC-berekening.....	23
7	Woonenergieconcepten.....	24
7.1	Standaard nieuwbouwwoning.....	24
7.2	Passieve woning.....	24
7.3	Energie neutrale woning.....	24
7.4	Nul op de meter-woning (=NOM).....	24
7.5	Energienota-nul-woning (=ENN).....	24
7.6	Keurmerk woonenergieconcept.....	25
7.7	All electric.....	25
7.8	Levensloopbestendig wonen.....	25
8	Installaties.....	26

8.1	Ruimteverwarming	26
8.2	Warmtapwater	26
8.3	Thermostaat	27
8.4	Schakelmateriaal elektra	27
8.5	Ventilatiesystemen	27
8.6	Natuurlijke aan- en mechanische afvoer	28
8.7	Balansventilatie	28
8.8	Waterontharders	28
8.9	Legionella, hoe zat dat ook alweer?	28
9	Verduurzamen	29
9.1	Stappenplan verduurzamen voor Verenigingen van Eigenaren (VvE)	30
9.2	Stappenplan verduurzamen voor particuliere woningeigenaar	31
9.3	Nul of flauwekul op de meter?	31
9.4	Beschikbare subsidies	31
9.5	Energiebespaarlening	32
9.6	Energieverliezen van een gebouw	33
9.7	Isoleren is de basis	33
9.8	Spouwmuurisolatie	34
9.9	Isoleren aan de binnenzijde van de buitengevel	34
9.10	Isoleren aan de buitenzijde van de buitengevel	35
9.11	Isoleren aan de binnenzijde van het dak (kan ook tussen de balken bij een houten dakconstructie)	35
9.12	Isoleren aan de buitenzijde van het dak	36
9.13	Isolerende beglazing & buitenkozijnen	36
9.14	Buitenkozijnen onderhouden	37
9.15	Energietransitie - bestaande woningvoorraad in 2050 gasvrij	37
9.16	Het ene alternatief hoeft het andere niet uit te sluiten	38
9.17	Voorbeeldberekening (voor onze eigen woning)	38
9.18	Overzichtstabel investering & kosten	40
9.19	Optie 1 of 2, wat heeft mijn voorkeur?	41
9.20	Alternatieven voor de (aard)gasgestookte cv-ketel nader bekeken	42
9.21	Warmtepomp (voor ruimteverwarming + warm tapwater)	43
9.22	Infraroodpanelen (voor ruimteverwarming)	44
9.23	Zonnecollector (voor ruimteverwarming + warm tapwater)	45
9.24	Zonnepanelen (voor opwekking elektriciteit)	46
9.25	PVT-panelen (ruimteverwarming + warmtapwater + opwekking elektriciteit)	47
9.26	Elektrische CV-ketel (voor ruimtewarming)	48

9.27	Elektrische boiler (voor warmtapwater)	49
9.28	Elektrische vloerverwarming (voor ruimteverwarming)	50
9.29	Zijn er andere alternatieven/ontwikkelingen?	51
9.30	Energie-installatieconcepten	52
10	Vereniging van Eigenaren	56
10.1	De akte van splitsing	56
10.2	De vergadering	56
10.3	Het bestuur	56
10.4	Verbouwingen aan een appartement	56
11	Bijlagen	57
11.1	Bijlage A - Onderhouds- en levensduurtabel van materialen	
11.2	Bijlage B - Onderhouds- en inspectiekosten van installaties	
11.3	Bijlage C - Plaatsingskosten en garantietermijnen van installaties	
11.4	Bijlage D - Constaterings, oorzaak- en oplossingentabel	
11.5	Bijlage E - Veel gebruikte afkortingen	
11.6	Bijlage F - Begrippen en termen	
11.7	Bijlage G - Checklist woning kopen	

1 (VAAK) GEBRUIKTE TERMEN IN DIT BOEK

Gebouw

Met gebouw wordt niet specifiek een (groot) kantoor- of woongebouw bedoeld, maar ook een (grondgebonden) woning.

Hoofdaansluiting

De grootte van de elektra-aansluiting in de meterkast, bijvoorbeeld 1x25A(mpére), 1x40A , 3x25A.

Standaard hoofdaansluiting

De maximale grootte van de hoofdaansluiting die de netbeheerder toelaat zonder dat extra vastrecht betaald hoeft te worden.

Vaste elektra-aansluiting

Een aansluiting die niet met een stekker is aangesloten op een wandcontactdoos, maar middels elektrabedradings rechtstreeks verbonden is met het elektranet van de woning.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Een Vereniging van Eigenaren is van toepassing bij een appartementengebouw. Appartements(recht)-eigenaren worden van rechtswege lid van deze vereniging. Een VvE is niet specifiek van toepassing bij appartementengebouwen, er kan ook een VvE zijn opgericht bij gezamenlijke (binnen)terreinen, muren, gevels, garageboxen en parkeerkeerplaatsen.

MJOP

Is een afkorting van meerjarenonderhoudsplan. Dit plan is een prognose voor een periode van 5-10 jaar waarin jaarlijks staat aangegeven welke onderhoudskosten een Vereniging van Eigenaren (VvE) krijgt. Op basis van dit plan heeft de VvE inzicht hoeveel geld er gereserveerd moet worden, zodat de (maandelijke) VvE-bijdrage hierop afgestemd kan worden.

DMJOP

Is een afkorting van duurzaam meerjarenonderhoudsplan voor een VvE. Het is een plan waarin regulier onderhoud gecombineerd wordt met verduurzamingsmaatregelen. Denk bijvoorbeeld aan het gelijktijdig isoleren van de spouwmuur als het voegwerk wordt vervangen of het plaatsen van energiezuinige kozijnen als oude kozijnen aan vervanging toe zijn.

Verkoop vragen/gebreenlijst

Een document waarin de verkoper van een woning diverse vragen en gebreken beantwoord. Bijvoorbeeld energiekosten, WOZ-waarde, vochtproblemen.