



Toelichting verbeterpakketten Referentiewoning type D
Amersfoort Schothorst-Noord

Kees Stap
4 mei 2023

Inleiding

Dit deelrapport is een toelichting op de Referentiewoning type D uit de wijk Schothorst-Noord te Amersfoort. Het beschrijft de achtergrond van de gepresenteerde pakketkeuzes.

De volgende onderdelen komen aan bod:

- 1) Beschrijving van het woningtype en veel voorkomende aanpassingen.
- 2) Beschrijving van de maatregelenpakketten.
- 3) Indicatieve kosten per maatregel en investering voor gehele pakket
- 4) Overzicht van jaarlijkse energieverbruiken en -kosten. Indicatie van maandelijkse kosten.

1) Beschrijving van woningtype

In de wijk Schothorst-Noord te Amersfoort zijn circa 100 woningen van type D aanwezig. De woningen worden gekenmerkt door:

- Tussenwoning, 108 m² Bouwjaar 1984.
- Van oorsprong matig geïsoleerd.
- Kenmerkende oorspronkelijke elementen zijn:
 - o Voor-/ en achtergevels opgebouwd met een geïsoleerd houtskelet binnenblad en metselwerken buitenblad.
 - o Houten dakconstructie met aan buitenzijde met minerale wol geïsoleerde dakplaten bedekt met betonnen dakpannen.
 - o Oorspronkelijk houten kozijnen met standaard dubbel glas in gehele woning, met enkel glas in klepramen.
 - o Standaard een mechanische ventilatiebox op zolder aanwezig (wisselstroom), aangesloten op badkamer, toilet en keuken/woonkamer via verzamelkanaal. Ventilatie-roosters en klepramen voor toevoer ventilatielucht.
 - o Vochtige tot natte kruipruimte, mogelijk veroorzaakt door beperkte kruipruimteventilatie.

In de loop der jaren zijn woningen ook energetisch verbeterd. Vaak voorkomende verbeteringen zijn:

- Enkelglas vervangen door dubbele beglazing (soms HR) op de begane grond en vaak ook op de eerste verdieping.

2) Maatregelenpakketten

In deze paragrafen worden drie pakketten van maatregelen beschreven. Uitgangspunt daarbij is een woning waarbij tijdens de bouw al enige energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd, bijvoorbeeld isolatie in gevel, dak en vloer, en dubbele beglazing in de ramen.

De pakketten zijn zo opgebouwd dat deze energiezuinig zijn met een comfortabel en gezond binnenklimaat. De pakketten zijn opvolgend en kunnen in de komende jaren stap voor stap doorgevoerd worden in de woningen.

Pakket 1 'Comfort'. Het eerste pakket bestaat uit maatregelen die nog niet genomen zijn in de woning. Voor deze woning type D zijn er tijdens de bouw al voldoende isolatiemaatregelen getroffen voor een acceptabel comfort en relatief laag energieverbruik. De woning kan hiermee aangesloten worden op het geplande warmtenet met een aanvoertemperatuur van 70 graden.

Pakket 2 'Spijtvrij'. Dit pakket richt zich op het verder verbeteren van de woningschil naar de kwaliteit die noodzakelijk is om de woning in de toekomst aan te laten sluiten op een duurzaam verwarmingssysteem. Het Spijtvrij-pakket is gekoppeld aan "natuurlijke momenten, bijvoorbeeld een verhuizing of noodzakelijk onderhoud. Door aan te sluiten op de natuurlijke momenten zullen de kosten voor extra isolatie relatief laag zijn. Het spijtvrij pakket kan stap voor stap over een langere periode uitgevoerd worden. Uiteraard kan dit ook in één keer tijdens een complete renovatie, als dat de wens is. In alle gevallen is het resultaat een verbeterde woning die aan moderne standaarden voldoet, met een gezond en prettig binnenklimaat en een lage energierekening.

De woning is hiermee voorbereid om in de toekomst ook door een lage temperatuur warmtebron te kunnen worden verwarmd, mogelijk via het warmtenet met een lagere aanvoertemperatuur van 50 graden.

Pakket 3 'Afgifte'. In het geval de bewoners gaan kiezen voor een individuele duurzame warmtebron, bijvoorbeeld met alleen een warmtepomp voor verwarming en warmwater, dan zullen bestaande radiatoren in de woning nog vervangen moeten worden, bijvoorbeeld naar een vloerverwarming of LT-convectoren. De aanpassingen uit het 'Afgifte'-pakket hoeven pas uitgevoerd te worden zodra duidelijk is of (en welke) collectieve warmte aangeboden wordt, of zodra een eigenaar wil overstappen naar gebruik van een warmtepomp.

Pakket 1 Comfort met maatregelen:

1.1 Aansluiten op warmtenet (gas afsluiten, inductiekoken)

Zodra er een warmtenet met aanvoertemperatuur van 70 graden in de buurt is aangelegd zou de woning daarop aangesloten kunnen worden. Met de maatregelen die tijdens de bouw zijn uitgevoerd is dat goed mogelijk. Er kan gebruik gemaakt blijven worden van de bestaande CV-installatie zoals bijvoorbeeld radiatoren.

Er is een afleverset nodig die de koppeling verzorgt tussen het warmtenet in de straat en de CV-installatie van de woning. Ook het warme tapwater kan met de afleverset verzorgd worden. De afleverset wordt vaak in de nabijheid van de voordeur geplaatst. Voor deze woningen (type D) lijkt de ruimte onder de trap of in de meterkast daarvoor geschikt. De aansluitleidingen tussen afleverset en CV- en warmtapwaterinstallatie zullen vaak opnieuw van begane grond naar zolder moeten worden aangelegd. Bijvoorbeeld via de kruipruimte en een verticale leidingschacht in de woning. Een eventueel aardgas kooktoestel zal dan ook vervangen moeten worden door een inductiekookplaat.

1.2 Zonnepanelen

Een dakvlak dat op de zon is georiënteerd (tussen WZW en OZO) en bovendien niet teveel beschaduwd wordt kan voorzien worden van zonnepanelen. De meeste van deze type D woningen hebben ruimte voor 8 moderne panelen waarmee circa 2400 kWh kan worden opgewekt. Hiermee kan een groot deel van een gemiddeld huishoudelijk elektriciteitsverbruik opgewekt worden. De panelen kunnen geplaatst worden op het hellende dakvlak.

Pakket 2 Spijtvrij met maatregelen:

2.1 Spouwmuurisolatie

De bakstenen spouwmuren zijn tijdens de bouw geïsoleerd, maar de isolatie kan deels verweerd zijn of uitgezakt. Nader onderzoek door spouwmuurisolatiebedrijf moet de mogelijkheden uitwijzen voor toepassing na-isolatie. Spouwmuurisolatie geeft voor deze woningen een extra energiebesparing tegen geringe investeringskosten.

2.2 Hellende dak isoleren

Het hellende dak is tijdens de bouw geïsoleerd met een Rc-waarde van 1,3 m²K/W. De benodigde toekomstige Rc-waarde bedraagt minimaal 2,5 m²K/W. Bij voorkeur nog iets meer (Rc>3,5) om ook in aanmerking te kunnen komen van subsidie.

Zodra de dakpannen aan vervanging toe zijn zal de isolatie relatief eenvoudig vanaf de buitenzijde aangebracht kunnen worden door bijvoorbeeld nieuwe isolatieplaten (PIR) of kleine modules (XPS) op de bestaande (dunne) isolatielaag te plaatsen. In beginsel is ook een multifolie geschikt, mits deze zorgvuldig volgens de richtlijnen van de fabrikant geplaatst wordt. (Let op, vaak wordt multifolie onjuist aangebracht zonder de benodigde luchtsponwen, waardoor de gewenste isolatiewaarde niet gehaald wordt. Hier dient goed op gelet te worden.)

Tevens de soms nog voorkomende kier tussen dakvoet en gevel dichtzetten, zodat een ongewenste luchtstroom daar gestopt wordt. Dit is noodzakelijk voor een goed regelbaar ventilatieoplossing (zie punt 2.5 en 3.2).

2.3 Beglazing vervangen

Voor een energiezuinige en comfortabele woning is het nodig alle bestaande enkele en (standaard) dubbele beglazing te vervangen door minimaal HR++ beglazing. De van oorsprong houten kozijnen zijn bij deze woningen vaak aan vervanging toe.

Bij grote glasoppervlakken (bijvoorbeeld bij de woonkamer erker en/of tuingevel) heeft het zin om triple glas te overwegen voor met name een beter comfort bij winterkoude.

2.4 Ventilatie optimaliseren

Een eenvoudige wijze van voldoende, maar niet teveel, ventileren is door gebruik te maken van winddrukgergelde ventilatieroosters in elke ruimte van de woning. Bijvoorbeeld 1 of meer roosters plaatsen bij ruit-, raam- of kozijnvervanging (zie punt 2.3). Hiermee wordt voldoende verse lucht de woning ingebracht.

Dit aanvullen met een vraaggestuurde ventilatieafvoer. Hierbij kan de bestaande mechanische ventilatie-unit op zolder vervangen worden door een vraaggestuurd exemplaar die aangesloten wordt op de kanalen van de natte ruimtes.

Pakket 3 Afgifte

Zodra besloten wordt voor de woning om niet aan te sluiten op toekomstig warmtenet maar een individuele oplossing met warmtepomp te kiezen dan is pakket 3 nodig. Dit pakket bestaat uit de maatregelen:

3.1 Radiatoren vervangen

Bestaande radiatoren zijn ongeschikt voor gebruik van zeer lage temperatuur CV-water van 35 graden (zoals bij een efficiënte warmtepomp). Daarom zullen deze vervangen moeten worden door een ander warmte-afgiftesysteem, bijvoorbeeld:

- Lage temperatuur (LT) wandconvectoren. Deze kunnen uitgevoerd worden zonder of met boosters voor extra vermogen. LT-convectoren kunnen snel de gewenste kamertemperatuur krijgen waardoor ze ook goed passen bij kamers die een dynamisch temperatuurinstelling nodig hebben zoals bijvoorbeeld kamers bestemd voor combinatie van slapen en studeren/werken.
- Vloerverwarming. Met name voor de begane grond verdieping is dit een comfortabele warmte-afgifte. Reageert traag op een gewenste wijziging in kamertemperatuur.
- Wandverwarming. Deze wordt in de wand aangebracht en afgewerkt met een stuuklaag. De werking lijkt op die van een vloerverwarming, maar de wand kan op een iets hogere temperatuur gevoed worden dan de vloer. Daardoor reageert deze iets sneller en levert meer (aangename) stralingswarmte. Alleen geschikt voor grote wandoppervlakten die weinig belemmeringen hebben (zoals bijvoorbeeld door kasten).

3.2 Decentrale balansventilatie

Bij gebruik van LT warmteafgifte is het belangrijk om niet teveel comfortverstorende koude luchtstromen te hebben. Daardoor is een combinatie met ventilatieroosters in de ramen minder geschikt. Voor de woonkamer kan dit opgelost worden door gebruik te maken van een decentrale balansventilatie met warmteterugwinning. Deze is eenvoudig ook naderhand aan te brengen. In dat geval de eventueel bestaande roosters dichtzetten.

3.3 Warmtepomp

Met de maatregelen uit de verbeterpakketten 1 en 2 en aangevuld met de LT warmteafgifte en de WTW ventilatie is de woning geschikt voor afsluiting aardgas en overstap naar een individuele warmtepompinstallatie van 5 kW. Deze kan geplaatst worden op zolder of in een tuinkast en bestaat uit een binnenunit en een opslagvat voor warmtapwater. Als buitenunit kan gekozen worden voor een luchtbron of een bodembron.

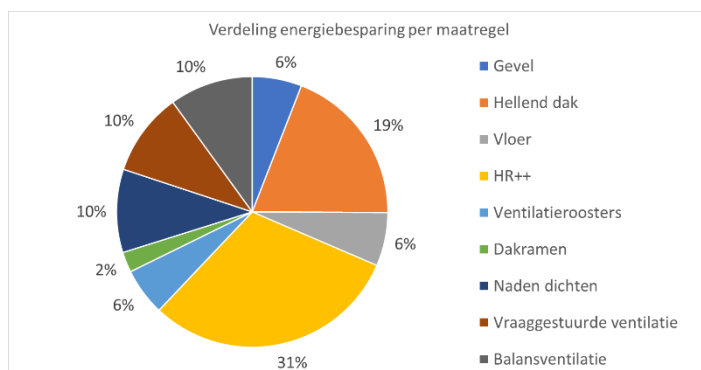
Bij oudere meterkasten (elektriciteit) is mogelijk een aanpassing van het aantal groepen nodig.

3) Indicatieve kosten per maatregel en investering voor gehele pakket

In onderstaande tabel 1) zijn voor de maatregelen de indicatieve kosten gegeven.

- Investeringskosten op basis van kentallen (prijsniveau eind 2021) uit eigen praktijkervaring van Energiepaleis.
- Subsidies: mogelijke subsidie op basis van landelijk subsidieprogramma ISDE (mits voldaan aan de randvoorwaarden van de regeling).
- Reguliere kosten: normale kosten voor onderhoud en/of vervanging van het betreffende gebouwdeel of de installatie. Zodra de besparingsmaatregel op zo'n natuurlijk vervangmoment uitgevoerd wordt kunnen deze reguliere kosten in mindering worden gebracht op de begroting voor de pakketten.
- Netto investering: Totale investeringskosten per pakket van maatregelen, minus de verkregen subsidie, minus de reguliere verbeterkosten.

1) Investeringskosten		Kosten	Pakket 1	Pakket 2	Pakket 3
Maatregelen					
Spouwmuren isoleren		€ 1.200		X	X
Hellende dak aan binnenzijde isoleren en afwerken		€ 7.400		X	X
Vloer aan onderzijde isoleren, inclusief bodemfolie ter voorkoming vochttransport		€ 1.800		X	X
Ramen vervangen inclusief HR++ beglazing		€ 5.800		X	X
Ventilatie-roosters plaatsen boven glas, in alle ruimtes, tegelijk met glasvervanging		€ 1.500		X	X
Dakraam in hellend dak vervangen		€ 1.500		X	X
Bouwkundige naden tussen bouwdeelen dicht laten zetten		€ 1.600		X	X
Vraaggestuurde mechanische ventilatiebox plaatsen in woning		€ 2.000		X	X
Decentrale balansventilatie plaatsen in woonkamer		€ 2.500			X
Vloerverwarming aanbrengen tegelijk met renovatievloer		€ 5.100			X
Radiatoren vervangen door LT-convectoren, zonder boosters		€ 1.900			X
Losse boosters aanbrengen in convectoren		€ 400			X
Afleverzet voor warmtenet plaatsen in hal. Aansluiten op CV-installatie (op zolder)		€ 5.000	X	X	
CV-toestel vervangen door een L/W warmtepomp. Locatie op zolder		€ 8.800			X
Zonnepanelen plaatsen op hellende dak		€ 4.400	X	X	X
Kooktoestel aardgas vervangen door inductie kookplaat		€ 1.600	X	X	X
Meterkast uitbreiden tbv inductiekoken en/of warmtepomp		€ 1.300	X	X	X
Pakket					
			Pakket 1	Pakket 2	Pakket 3
	Totale investering		€ 12.300	€ 35.100	€ 48.800
	Minus mogelijke subsidie		€ -4.700	€ -8.000	€ -6.600
	Minus reguliere kosten			€ -15.800	€ -20.300
	Netto investering		€ 7.600	€ 11.300	€ 21.900



4) Overzicht van jaarlijkse energieverbruiken en -kosten

In onderstaande tabel 2) zijn voor de pakketten de energieverbruiken en besparingen gegeven.

- Waarden in de tabel op basis van berekende prognoses door Energiepaleis.
- Energietarieven op basis van verwachte landelijk gemiddelde prijzen lange termijn (MilieuCentraal en Energiepaleis):
aardgas €1,20/m³, elektriciteit €0,22/kWh, warmtenet €40,=/GJ.
- Aanname afschrijvingskosten van 15 jaar voor installaties én bouwdelen.
- Aanname financieringskosten van 1,5% per jaar over een periode van 15 jaar.
- Totale jaar- en maandlasten betreffen de jaarlijkse energiekosten voor verbruik en vastrecht en de afschrijvings- en financieringskosten van netto investeringen.

2) Verbruik en kosten				
Energieverbruiken	Huidig	Pakket 1	Pakket 2	Pakket 3
<i>verwarming [m³/jaar]</i>	1.040			
<i>warmwater [m³/jaar]</i>	250			
<i>overige [m³/jaar]</i>	30			
Totaal aardgasverbruik [m ³ /jaar]	1.320			
<i>verwarming [GJ/jaar]</i>		36	17	
<i>warmwater [GJ/jaar]</i>		7	7	
Totaal warmteverbruik [GJ/jaar]		43	24	
<i>verwarming [kWh/jaar]</i>	-	-	-	1.210
<i>warmwater [kWh/jaar]</i>	-	-	-	980
<i>overige [kWh/jaar]</i>	3.230	3.480	3.480	3.580
Totaal elektriciteitsverbruik [kWh/jaar]	3.230	3.480	3.480	5.770
Productie zonne-energie [kWh/jaar]	-	2.400	2.400	2.400
Energiekosten per jaar en per maand	Huidig	Pakket 1	Pakket 2	Pakket 3
<i>aardgas verbruik [euro/jaar]</i>	€ 1.580	€ -	€ -	€ -
<i>warmte verbruik [euro/jaar]</i>	€ -	€ 1.810	€ 1.010	€ -
<i>elektriciteit verbruik [euro/jaar]</i>	€ 710	€ 770	€ 770	€ 1.270
<i>Teruglevering zonne-energie [euro/jaar]</i>	€ -	€ -360	€ -360	€ -360
Subtotaal verbruikskosten [euro/jaar]	€ 2.290	€ 2.220	€ 1.420	€ 910
<i>aardgas vastrecht [euro/jaar]</i>	€ 320	€ -	€ -	€ -
<i>warmte vastrecht [euro/jaar]</i>	€ -	€ 540	€ 540	€ -
<i>elektriciteit vastrecht [euro/jaar]</i>	€ 480	€ 480	€ 480	€ 480
<i>teruggave energiebelasting [euro/jaar]</i>	€ -550	€ -550	€ -550	€ -550
Subtotaal vastrechtkosten [euro/jaar]	€ 250	€ 470	€ 470	€ -70
Totaal energiekosten [euro/jaar]	€ 2.540	€ 2.690	€ 1.890	€ 840
netto investering totaal (zie tabel 1) [euro]		€ 7.600	€ 11.300	€ 21.900
<i>afschrijvingskosten (over 15 jaar) [euro/jaar]</i>		€ 505	€ 755	€ 1.460
<i>financieringskosten (1,5%/jaar) [euro/jaar]</i>		€ 55	€ 85	€ 165
Totaal investeringskosten [euro/jaar]		€ 560	€ 840	€ 1.625
Totale jaarlasten (euro/jaar)	€ 2.540	€ 3.250	€ 2.730	€ 2.465
Maandlasten [euro/maand]	€ 210	€ 270	€ 230	€ 205