



**energie  
paleis**

Toelichting verbeterpakketten Referentiewoning type F  
Amersfoort Schothorst-Zuid

Kees Stap  
4 mei 2023

## Inleiding

Dit deelrapport is een toelichting op de Referentiewoning type F uit de wijk Schothorst-Zuid 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-Zuid te Amersfoort zijn ruim 20 woningen van type F aanwezig. De woningen worden gekenmerkt door:

- Twee-onder-één-kapwoning, 166 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1993.
- Van oorsprong goed geïsoleerd.
- Kenmerkende oorspronkelijke elementen zijn:
  - o Inpandige garage, sterk geventileerd, met standaard een geïsoleerde garagedeur. Scheidingsmuur garage-woning bij bouw voorzien van 40 mm steenwol isolatie en een zelfsluitende tussendeur naar de gang. Plafond niet zichtbaar geïsoleerd.
  - o Woning bij bouw geheel voorzien van standaard dubbel glas in hardhouten kozijnen.
  - o Glaspanelen aan binnenzijde met kalkzandsteen metselwerk.
  - o Gevelpanelen zolder tegen geïsoleerde houtskeletgevel.
  - o Een mechanische ventilatiebox op zolder, aangesloten op badkamer, toilet en keuken. (wisselstroom). Ventilatioosters boven ruiten voor toevoer.
  - o Vochtige kruipruimt, condensdruppels aan onderzijde vloerisolatie, mogelijk veroorzaakt door beperkte kruipruimteventilatie. Geen vochthinder in woning.

Soms zijn woningen aangepast:

- In sommige woningen is de garage als meerwerk bij de bouw of in de loop der jaren vervangen voor een kozijn met glas, panelen en/of draaiende delen.
- Veelvuldig toegepaste meerwerkoptie uitbouw aan achterzijde twee meter diep.

## 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 F 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.

Voor deze woningen zijn alle isolatieniveaus van de gevel, dak en vloer al voldoende. Alleen de beglazing met panelen en de ventilatievoorziening zijn nog te verbeteren in dit pakket. 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 f) 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 19 moderne panelen waarmee circa 5700 kWh kan worden opgewekt. De woning heeft voorlopig voldoende aan 14 panelen. Mocht er in de toekomst extra elektriciteit nodig zijn, bijvoorbeeld voor een warmtepomp, dan is er ruimte voor 5 extra panelen.

## Pakket 2 Spijtvrij met maatregelen:

### 2.1 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 deels houten en deels stalen kozijnen zijn bij deze woningen van goede kwaliteit.

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.

### 2.2 Ventilatie optimaliseren

Een eenvoudige wijze van voldoende, maar niet teveel, ventileren is door gebruik te maken van winddrukgerегelde 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. Bij gebruik van vloerverwarming dient de vloerisolatie verbeterd te worden naar Rc-waarde van 4m<sup>2</sup>K/W of beter.
- 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 8,5 kW. Deze kan geplaatst worden op zolder en bestaat uit een binnenunit en een opslagvat voor warmtapwater. Als buitenunit kan gekozen worden voor een luchtbron of een bodembron.

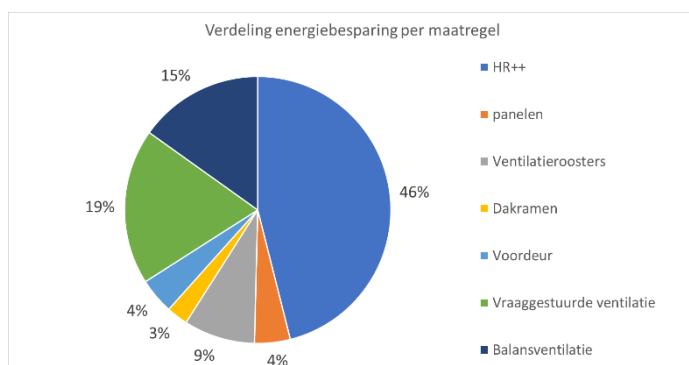
Bij de meterkast (elektriciteit) is mogelijk een aanpassing van het aantal groepen nodig.

### 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
<b>Maatregelen</b>					
Ramen vervangen inclusief HR++ beglazing	€ 18.600		X	X	
Panelen onder ramen vernieuwen en isoleren	€ 600		X	X	
Ventilatioorosters plaatsen boven glas, in alle ruimtes, tegelijk met glasvervanging	€ 2.500		X	X	
Dakraam in hellend dak vervangen	€ 1.500		X	X	
Voordeur vervangen	€ 4.000		X	X	
Vraaggestuurde mechanische ventilatiebox plaatsen in woning	€ 2.000		X	X	
Decentrale balansventilatie plaatsen in woonkamer	€ 5.000				X
Vloerverwarming infrezen in bestaande vloer + extra isolatie	€ 14.400				X
Radiatoren vervangen door LT-convectoren, zonder boosters	€ 4.700				X
Losse boosters aanbrengen in convectoren	€ 1.200				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	€ 11.800				X
Zonnepanelen plaatsen op hellende dak	€ 7.700	X	X	X	
Zonnepanelen plaatsen op hellende dak	€ 2.800				X
Kooktoestel aardgas vervangen door inductie kookplaat	€ 1.600	X	X	X	
Meterkast uitbreiden tbv inductiekoken en/of warmtepomp	€ 1.300	X	X	X	
<b>Pakket</b>			<b>Pakket 1</b>	<b>Pakket 2</b>	<b>Pakket 3</b>
Totale investering			€ 15.600	€ 44.700	€ 79.600
Minus mogelijke subsidie			€ -5.300	€ -7.100	€ -6.900
Minus reguliere kosten			€ -27.900	€ -27.900	€ -41.500
Netto investering			€ 10.300	€ 9.700	€ 31.200



#### 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/m<sup>3</sup>, 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 [m<sup>3</sup>/jaar]</i>	1.640			
<i>warmwater [m<sup>3</sup>/jaar]</i>	300			
<i>overige [m<sup>3</sup>/jaar]</i>	30			
Totaal aardgasverbruik [m <sup>3</sup> /jaar]	1.970			
<i>verwarming [GJ/jaar]</i>		56	40	
<i>warmwater [GJ/jaar]</i>		8	8	
Totaal warmteverbruik [GJ/jaar]		65	49	
<i>verwarming [kWh/jaar]</i>	-	-	-	2.930
<i>warmwater [kWh/jaar]</i>	-	-	-	1.170
<i>overige [kWh/jaar]</i>	3.800	4.050	4.050	4.080
Totaal elektriciteitsverbruik [kWh/jaar]	3.800	4.050	4.050	8.180
Productie zonne-energie [kWh/jaar]	-	4.050	4.080	5.700
Energiekosten per jaar en per maand	Huidig	Pakket 1	Pakket 2	Pakket 3
<i>aardgas verbruik [euro/jaar]</i>	€ 2.360	€ -	€ -	€ -
<i>warmte verbruik [euro/jaar]</i>	€ -	€ 2.730	€ 2.060	€ -
<i>elektriciteit verbruik [euro/jaar]</i>	€ 840	€ 890	€ 890	€ 1.800
<i>Teruglevering zonne-energie [euro/jaar]</i>	€ -	€ -610	€ -610	€ -860
Subtotaal verbruikskosten [euro/jaar]	€ 3.200	€ 3.010	€ 2.340	€ 940
<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]	€ 3.450	€ 3.480	€ 2.810	€ 870
netto investering totaal (zie tabel 1) [euro]		€ 10.300	€ 9.700	€ 31.200
<i>afschrijvingskosten (over 15 jaar) [euro/jaar]</i>		€ 685	€ 645	€ 2.080
<i>financieringskosten (1,5%/jaar) [euro/jaar]</i>		€ 75	€ 75	€ 235
Totaal investeringskosten [euro/jaar]		€ 760	€ 720	€ 2.315
Totale jaarlasten (euro/jaar)	€ 3.450	€ 4.240	€ 3.530	€ 3.185
Maandlasten [euro/maand]	€ 290	€ 355	€ 295	€ 265