

Van G naar B (eter)



Agenda

-

- Totstandkoming energielabel systematiek
- Voor wie is het label bedoeld
- Het energielabel
- Waarom en hoe labelstappen te maken
- Databeheer
- EPAview als managementtool



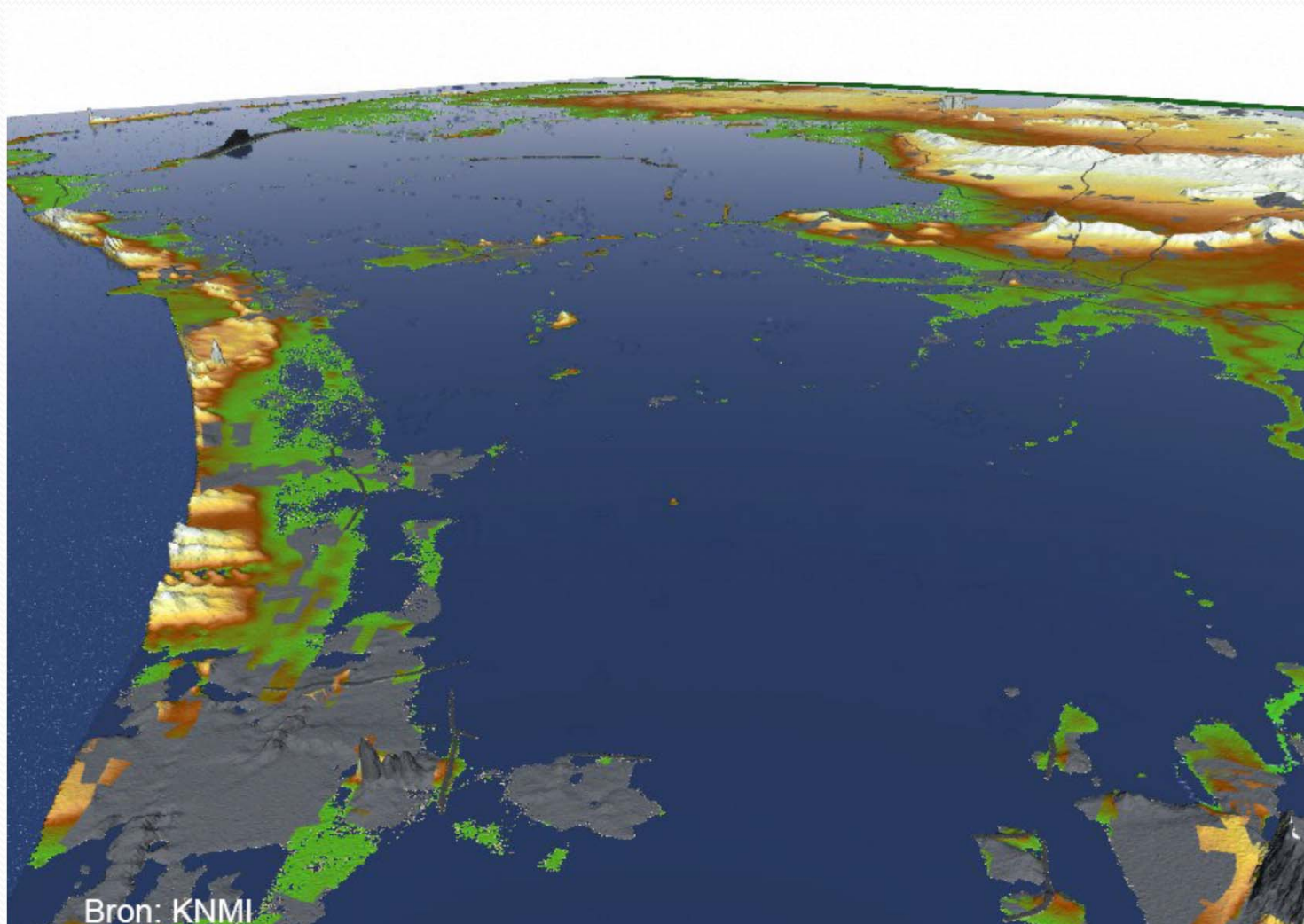


Totstandkoming energielabel systematiek

- Aanleiding is het Kyoto verdrag van 1997
- Energy Performance Building Directive (EPBD), 16 december 2002
- Doel; vermindering uitstoot CO₂
- In Nederland geïnitieerd door het ministerie van VROM



Zwolle aan zee



Voor wie is het label bedoeld

- Woningcorporaties
- Vastgoedbeheerders en vastgoed eigenaren
- VvE's
- Vanaf 2013 particuliere woningeigenaren. (Vanaf 2013 volgen er sancties voor particulieren welke geen label kunnen overleggen)



Het energielabel

- Het energielabel is voor bestaande gebouwen
- Het energielabel geeft de gebruiker van het gebouw inzicht in het energieverbruik
- Het energielabel kan aanleiding zijn om energetische verbetertrajecten in te zetten
- Het energielabel is 10 jaar geldig



Het energielabel

Energielabel woning

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

D
(zie toelichting in bijlage)



Uw woning

Labelklasse maakt vergelijking met woning(en) van het volgende type mogelijk

Rijwoning hoek

Gebruiksoppervlakte 56,48 m ²	Adviesbedrijf Dello BV
Opmatedatum 14 december 2010	Inschrijfnummer 277K4507803
Energielabel geldig tot 14 december 2020	Handtekening
Afmeldnummer 507658286	

Straat
Postbus
Nummer/toevoeging
8912
Postcode
2909 LM
Plaats
Capelle aan den IJssel



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? Nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor uw woning

Energiegebruik maakt vergelijking met andere woning(en) mogelijk

- Het standaard energiegebruik is de hoeveelheid primaire energie die nodig is voor de verwarming van uw woning, de productie van warm water, ventilatie en verlichting.
- De eventuele opbrengst van een zonnepaneel wordt hiervan afgetrokken.
- Het energiegebruik wordt berekend op basis van de bouwkundige eigenschappen en de installaties van uw woning.
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddeld aantal bewoners en gemiddeld bewonersgedrag.
- Het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules', dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh), gas (m³) en warmte (GJ).

72.255 MJ
(megajoules)

556 kWh (elektriciteit)
1900 m³ (gas)
0 GJ (warmte)



Waarom en hoe het label verbeteren

- Stap 1 = isoleren (bouwkundig)
- Stap 2 = ventileren
- Stap 3 = installaties aanpassen
- Stap 4 = verduurzamen installaties
- Resultaat = energie zuinige woningen



Het nieuwe bouwbesluit (per 2012)

- Artikel 3.14 Verbouw
- Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een woongebouw is artikel 3.13 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in dat artikel aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.



Het nieuwe bouwbesluit (per 2012)

- **Hoofdstuk 3: Technische voorschriften vanuit het oogpunt van gezondheid**
- **Luchtverversing**
- Bij luchtverversing zijn de voorschriften van de voormalige afdelingen voor een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte in één afdeling samengevoegd met de afdeling voor de overige ruimten. De belangrijkste wijziging is hier dat de ventilatiecapaciteit voortaan wordt berekend aan de hand van het beoogde aantal personen in een ruimte of een gebied (nieuwbouw) respectievelijk het aantal personen dat daadwerkelijk aanwezig mag zijn (bestaande bouw). Voorts is het niveau van de voorschriften voor bestaande bouw aangescherpt.



Het nieuwe bouwbesluit (per 2012)

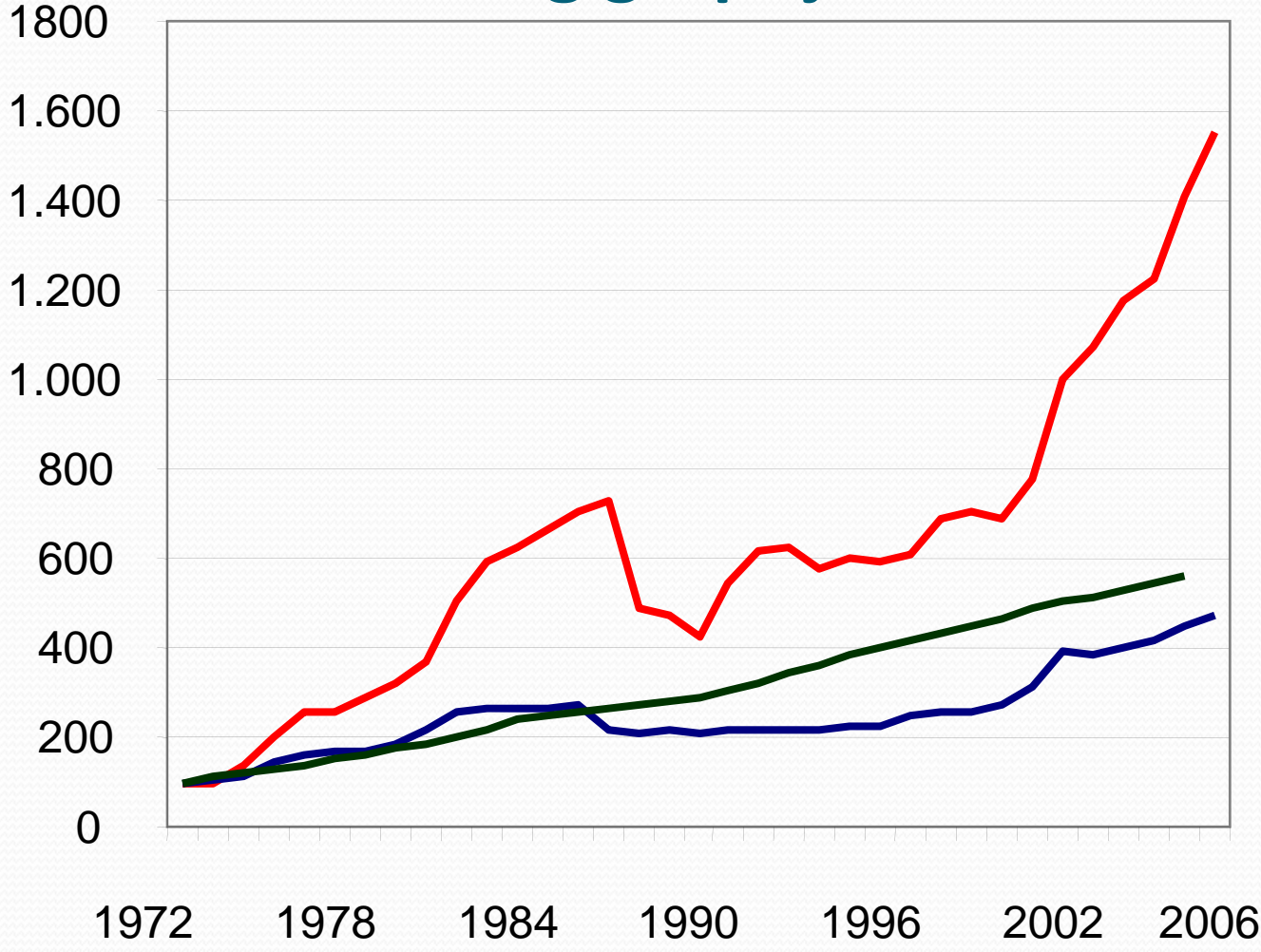
- **Hoofdstuk 5: Technische voorschriften vanuit het oogpunt van Energiezuinigheid**
- De minimale Rc-waarde van uitwendige scheidingsconstructies bij nieuwbouw wordt in het nieuwe bouwbesluit verhoogd van 2,5 naar 3,5.
- De epc-eisen voor de nieuwbouw van een woonfunctie zijn aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en van een niet in een logiesgebouw gelegen logiesfunctie (vakantiewoningen) van 1,4 naar 1,0. De aanscherping van de energieprestatie is van kracht sinds 1 januari 2011.



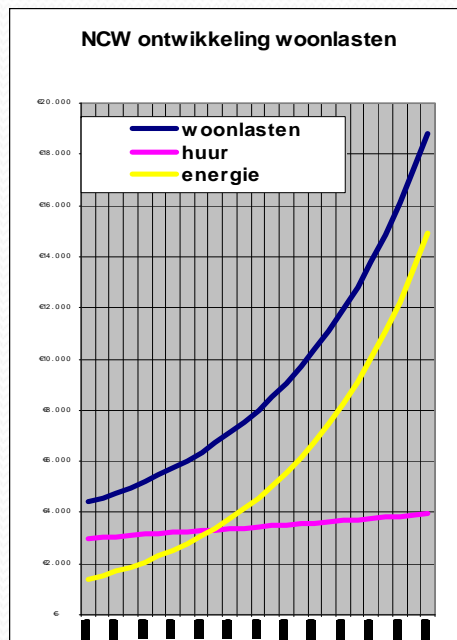
Waarom en hoe het label verbeteren



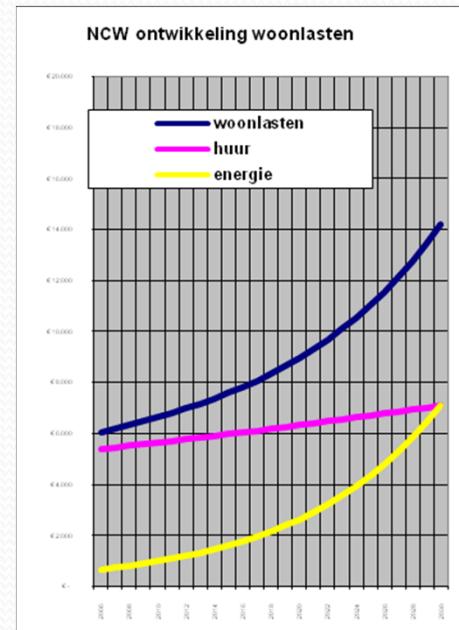
Ontwikkeling gasprijs



Ontwikkeling woonlasten



Woning E-label F
 Gasverbruik ca.
 2.100 m3 Aeq
 Huur € 250,--



Woning E-label A
 Gasverbruik ca.
 1.000 m3 Aeq
 Huur € 450,--

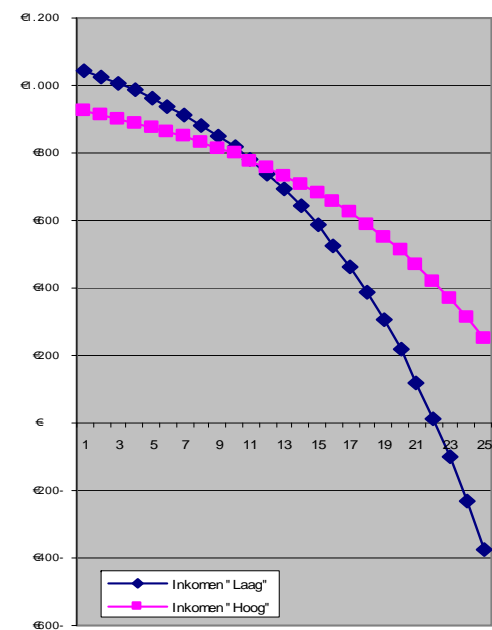


Ontwikkeling woonlasten

- Inkomen € 1.430,--
- Gem. woonlasten F woning € 860,-- (n=25)
- Gem. woonlasten A woning € 750,-- (n=25)



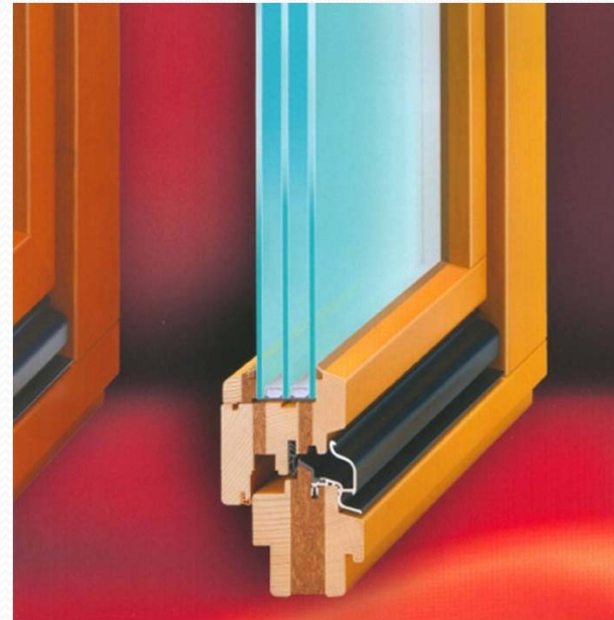
NCW besteedbaar inkomen na aftrek woonlasten



De praktijk; Project Castricum van E naar A+

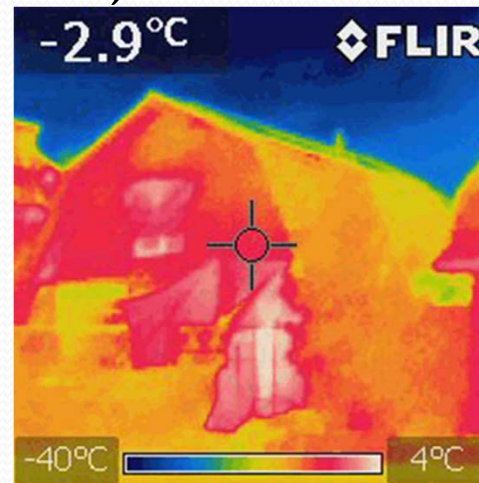
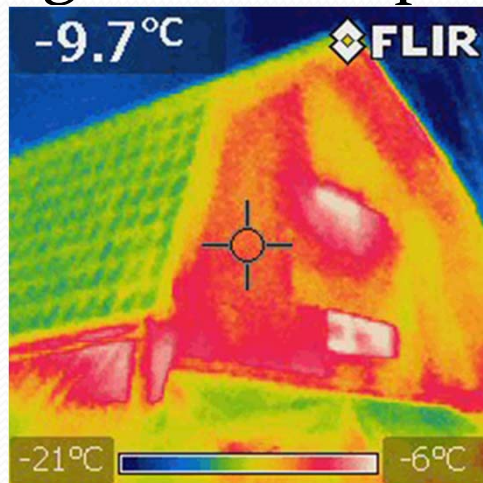


Isoleren

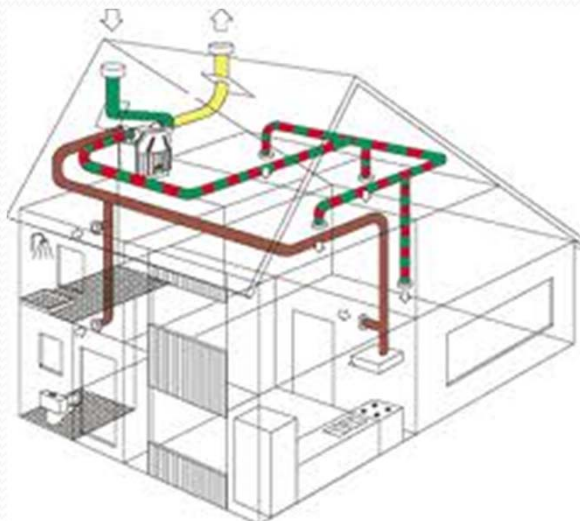


Isoleren

- Warmtebeeld van de woning geeft aan waar de slecht geïsoleerde plaatsen zijn



Ventileren



Installatie verbeteren



Blauw is het nieuwe groen



Project Castricum va E naar A+

www.epaview.nl



Databeheer

- De verzamelde data wordt beheerd in Epaview
- Met de data worden rapportages gemaakt voor bijv. Aedes of gemeentes (CO₂ besparing etc.)
- De data is de basis om het beleid uit te stippelen m.b.t. energielabeling

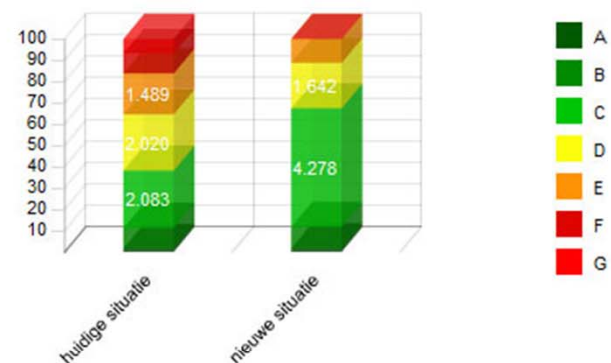


Databeheer

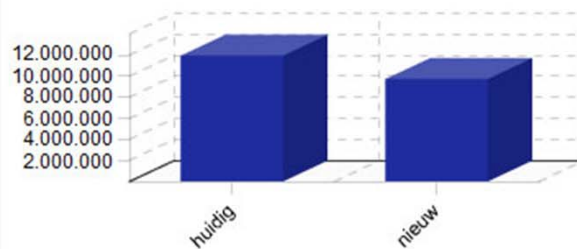
Resultaten op basis van besparing en kosten

Resultaten	
Investeringskosten [€]	9.279.897
Besparing energiekosten [€]	1.556.594
TVT [jaar]	5,96
Gasreductie [m3]	2.213.105
Gasreductie [%]	18,6
CO2-reductie [kg]	3.958.747
CO2-reductie [%]	15,6
Gemiddeld EI huidige situatie	1,89
Gemiddeld label oude situatie	D
Gemiddeld EI nieuwe situatie	1,60
Gemiddeld label nieuwe situatie	C

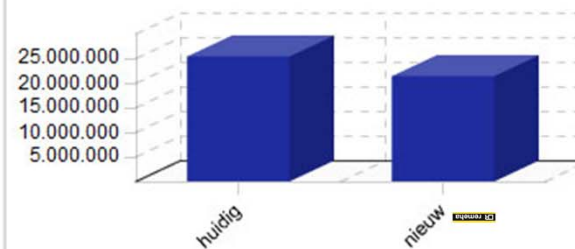
Verdeling energielabels



Totaal gasverbruik



Totale Co2 emissie



Databeheer

Wat kunt u als vastgoedbeheerder met Epaview

www.epaview.nl



BEDANKT VOOR UW AANDACHT!

