

# Brantjes

MAKELAARS

## In 6 stappen naar een duurzame woning!

Een inflatie van 17,1 procent, een voortdurende oorlog in Oekraïne en stijgende energieprijzen voor gas en elektriciteit. Het zijn onzekere tijden voor iedereen en het lijkt er niet op dat daar op korte termijn verandering in gaat komen. Door de stijgende energieprijzen neemt de vraag naar het verduurzamen van woningen toe, dit zal de komende jaren alleen nog maar meer worden.

In deze whitepaper vertellen wij je in 6 stappen hoe jij je woning kunt verduurzamen en er zodoende toch warm bij zit deze winter. Daarnaast kan het verduurzamen je ook aanzienlijk meer opleveren wanneer je ervoor kiest om je woning te verkopen door middel van een beter energielabel, hierover later meer.



**In deze whitepaper maken we je wegwijs naar een duurzame woning.**



01

## Isoleren spouwmuur

Het isoleren van je spouwmuur geldt natuurlijk alleen voor de oudere woningen (jaren 80 en eerder). Alle warmte die jouw woning vasthoudt hoef je niet zelf op te wekken, dat scheelt weer in de kosten! Wij raden daarom aan om de isolatie van je spouwmuren eens grondig na te kijken. Des te beter de spouwmuren zijn, des te meer warmte je in de woning houdt. Met slechte spouwmuren verliest een woning gemiddeld 20% van zijn warmte. Spouwmuurisolatie is daarom een belangrijke maatregel om door te voeren. Hoe meer warmte de woning vasthoudt, hoe minder jij hoeft te stoken!

**Investing:** € 2.400,-

**Subsidie:** € 800,-

**Gemiddelde besparing:** € 800,-

**GOED NIEUWS!**

De ISDE-subsidie voor isolatie is sinds januari 2022 tijdelijk verhoogd tot 30% van de kosten zolang de isolatie pot nog niet leeg is.



## 02

### Isoleren schuin dak

Net zoals dat je veel warmte verliest via de muren van je woning, verlies je ook veel warmte via het dak. Het dak kun je met verschillende materialen isoleren, denk hierbij aan: glaswol, steenwol, houtvezel of minerale wol. Houtvezel en minerale wol zijn eenvoudig te plaatsen, je klemt de platen tussen de balken van je schuine dak. Vervolgens bedek je deze met een laag isolatiefolie. Hierna kan je er bijvoorbeeld gipsplaten tegenaan zetten om het geheel netjes af te werken.

Door je dak goed te isoleren houd je ook hier de warmte zo goed mogelijk vast. Je energieverbruik zal met ongeveer 25 tot zelfs 30 procent dalen.

**Investing:** € 4.400,-

**Subsidie:** € 1.900,-

**Gemiddelde besparing:** € 800,-

**GOED NIEUWS!**

De ISDE-subsidie voor isolatie is sinds januari 2022 tijdelijk verhoogd tot 30% van de kosten zolang de isolatie pot nog niet leeg is.



03

## Zonnepanelen

Wanneer je ervoor kiest om zonnepanelen aan te brengen op het dak is het noodzakelijk om je verbruik goed in kaart te hebben. Als je te veel panelen aanbrengt zal de terugverdientijd aanzienlijk langer zijn, dit maakt het meteen een stuk minder aantrekkelijk. Als je weet hoeveel stroom je huishouden verbruikt, kun je eenvoudig berekenen hoeveel zonnepanelen je nodig hebt. Als je investeert in zonnepanelen moet je allerlei keuzes maken. Het type zonnepaneel natuurlijk. Onderstaand vind je een overzicht van de meest voorkomende zonnepanelen.



### Monokristallijn zonnepanelen

Dit soort zonnepanelen kun je herkennen aan de zwarte kleur en doordat ze vaak uit kleine vierkantjes bestaan. Daarnaast hebben ze een relatief hoog rendement per vierkante meter (17%). Na 10 jaar is het vermogensbehoud 92% en na 25 jaar ligt dit percentage op 82%. Zonnepanelen die dus lang meegaan. Echter zijn dit soort zonnepanelen duurder in aanschaf omdat er gebruik wordt gemaakt van een speciaal productieproces.



03



### **Polykristallijn zonnepanelen**

Deze zonnepanelen kun je herkennen aan de blauwe kleur. Het rendement ligt lager dan bij de monokristallijn zonnepanelen, ca. 15% minder. Het vermogensbehoud ligt na 10 jaar op 90% en na 25 jaar op ongeveer 80%. Dat is dus lager dan bij de monokristallijn zonnepanelen, echter zijn dit soort panelen ook goedkoper in aanschaf.



### **Amorf silicium**

Ook wel dunne-film panelen genoemd, deze bevatten doorgaans amorf silicium, welke in een zeer dunne laag als een soort laminaat worden geplaatst. Deze zonnepanelen hebben een laag rendement (6% tot 10%) maar zijn hierdoor zo'n 20% goedkoper in de aanschaf dan de kristallijne panelen. Nadeel van deze panelen naast het lage rendement is dat je relatief grote panelen moet hebben om voldoende energie op te wekken.

Een keuze maken welke zonnepanelen voor jouw woning het beste zijn is lastig en hangt met name af van je persoonlijke wensen. Maar ook de manier waarop je de zonnepanelen financiert is super belangrijk. Samen met onze partner Solar XL helpen wij je graag op weg. [Klik hier](#) voor vrijblijvend advies op maat.



04

## Warmtepomp

Een warmtepomp is naast zonnepanelen de grootste investering wanneer je ervoor kiest om je woning te verduurzamen. Het is een efficiënte manier van verwarmen. Een warmtepomp haalt namelijk warmte uit de omgeving (buitenlucht, bodem of grondwater). Of een warmtepomp interessant is voor jouw woning hangt af van een aantal factoren. Het is een goed idee om voor een warmtepomp te kiezen als;

- Als je woning goed geïsoleerd is (nieuwbouw of geïsoleerde woning);
- Als de woning beschikt over lage temperatuurverwarming (bijvoorbeeld vloerverwarming);
- Als je bestaande cv-ketel meer dan 15 jaar oud is en je een milieuvriendelijke; verwarmingsinstallatie zoekt met een hoog rendement en een laag verbruik;
- Als je zonnepanelen hebt om de elektriciteit voor je warmtepomp zelf op te wekken.

### Wat kost een warmtepomp

Soort	Prijs (inclusief installatie)
Hybride warmtepomp (3 tot 6 kW)	€ 6.000 tot € 8.500
Ventilatiewarmtepomp (5kW)	€ 4.000 tot € 6.700
All-electric luchtwarmtepomp (3 tot 12 kW)	€ 8.000 tot € 16.000
All-electric bodemwarmtepomp (4 tot 16kW)	€ 10.000 tot € 22.500

*LET OP: prijzen van een warmtepomp kunnen behoorlijk variëren door de huidige marktsituatie.*



04

### Wat levert een warmtepomp op?

Hoeveel je bespaart hangt uiteraard af van je woning, je persoonlijke verbruik en het type warmtepomp. Onderstaande tabellen geven je inzicht in het verbruik van een warmtepomp.

### Hybride warmtepomp en ventilatiewarmtepomp

Soort	Energieverbruik
HR cv-ketel	1.500 m3 gas
Hybride warmtepomp (5kW)	750 m3 gas + 1.600 kWh
Ventilatie-warmtepomp met hr-ketel	800m3 gas + 1.600 kWh

*\*Het voorbeeld geldt voor een gemiddelde eengezinswoning met drie personen.*

### All-electric warmtepomp

Soort	Energieverbruik
HR cv-ketel	1.000 m3 gas
Luchtwarmtepomp (3 tot 12 kW)	2.800 kWh
Bodemwarmtepomp (4 tot 26kW)	2.100 kWh

*\*Dit voorbeeld geldt voor een goed geïsoleerde, gemiddelde eengezinswoning met drie bewoners.*



05

## HR++ glas

Dubbel glas is in veel huizen in Nederland al aanwezig. HR++ glas wordt ook wel dubbel glas genoemd, maar er zeker een verschil. HR++ glas isoleert beter dan gewoon dubbel glas. Wanneer je ervoor kiest om je woning te voorzien van HR++ glas, isoleer je je woning tegen geluid en kou van buitenaf. Vanzelfsprekend vergroot je zodoende je woongenot en bespaar je flink doordat je ook hierdoor minder hoeft te stoken.

**Investering: € 3.700,-**

**Subsidie: € 1.300,-**

**Gemiddelde besparing: € 200,-**





06

## Vloerisolatie

Vloerinstallatie kan je eenvoudig zelf aanbrengen. De besparing die het oplevert is wel lager dan bij muur- en dakisolatie, maar alle beetjes helpen! De reden hiervan is, is dat je minder warmte verliest via je vloer. Anderzijds verhoogd het wel je woongenot doordat een goed geïsoleerde vloer minder koud aanvoelt.

**Investering: € 2.400,-**

**Subsidie: € 1.900,-**

**Gemiddelde besparing: € 800,-**

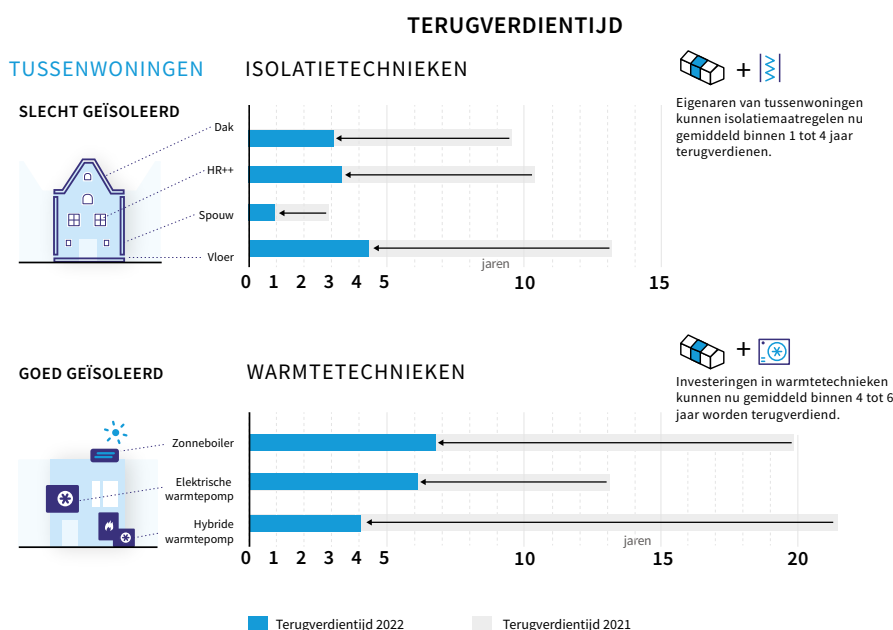
# In 6 stappen naar een duurzame woning!

## Investeringsubsidie

Nu je op de hoogte bent van alle mogelijkheden is het tijd om te kijken naar de kosten van verduurzamen. Wanneer je ervoor kiest om je woning te verduurzamen kun je gebruik maken van de ISDE (Investeringsubsidie Duurzame energie en Energiebesparing). Je hebt recht op deze subsidie wanneer je twee verschillende verduurzamende maatregelen uitvoert. Meer informatie over deze regeling vind je [hier](#).

## Terugverdientijd

Waar de terugverdientijd in 2021 nog aanzienlijk lang was heb je in 2022 je investering gemiddeld drie keer sneller terug! Dit blijkt uit onderzoek dat gedaan is door CE Delft. De oorzaak? De hogere gasprijzen. Je berekent de terugverdientijd door de benodigde investering te delen door je besparingen. Die besparingen lopen op door de hogere gasprijzen. Hoe hoger de gasprijs, hoe hoger je besparingen zullen zijn. Daarmee versnelt dus ook de tijd waarin je je investering terugverdient. Zie onderstaande afbeelding voor een overzicht.





### Nu verduurzamen of wachten?

Verduurzamen neemt de nodige kosten met zich mee, echter is de terugverdientijd aantrekkelijker dan ooit. En zoals we deze whitepaper begonnen, de energieprijzen zitten nog steeds in de lift omhoog. Met het oog op de winter en het gebrek aan perspectief op dalende energieprijzen is het verstandig om in ieder geval een aantal verduurzamingsmaatregelen door te voeren

### Verduurzamen en verkopen?

Tot voor kort werd de jaren 30-woning met z'n authentieke details voor veel mensen nog als het charmante ideaal gezien. Inmiddels is deze woning hard op weg die status kwijt te raken. De huizen ogen nog altijd fraai, maar het feit dat juist deze woningen vaak niet goed zijn geïsoleerd, maakt ze een stuk minder populair. Kopers zijn zich maar al te goed bewust van de stijgende energieprijzen kiezen daarom liever voor een nieuwer type huis dat niet alleen goede vloer- en dakisolatie heeft, maar dat is voorzien van HR++ ramen. Bij de verkoop van een wat ouder huis is het raadzaam vooraf te bekijken met welke relatief kleine ingreep de woning een gunstiger energielabel krijgt. Vaak loont het de moeite (en de kosten) om zo'n ingreep uit te voeren.

Wil je meer informatie over het verduurzamen van je woning, of heb je concrete verhuisplannen en wil je weten of het loont om eerst te verduurzamen? Neem dan contact met ons op, onze makelaars adviseren je graag over jouw persoonlijke situatie.

**Brantjes**  
MAKELAARS

Neem contact op >

