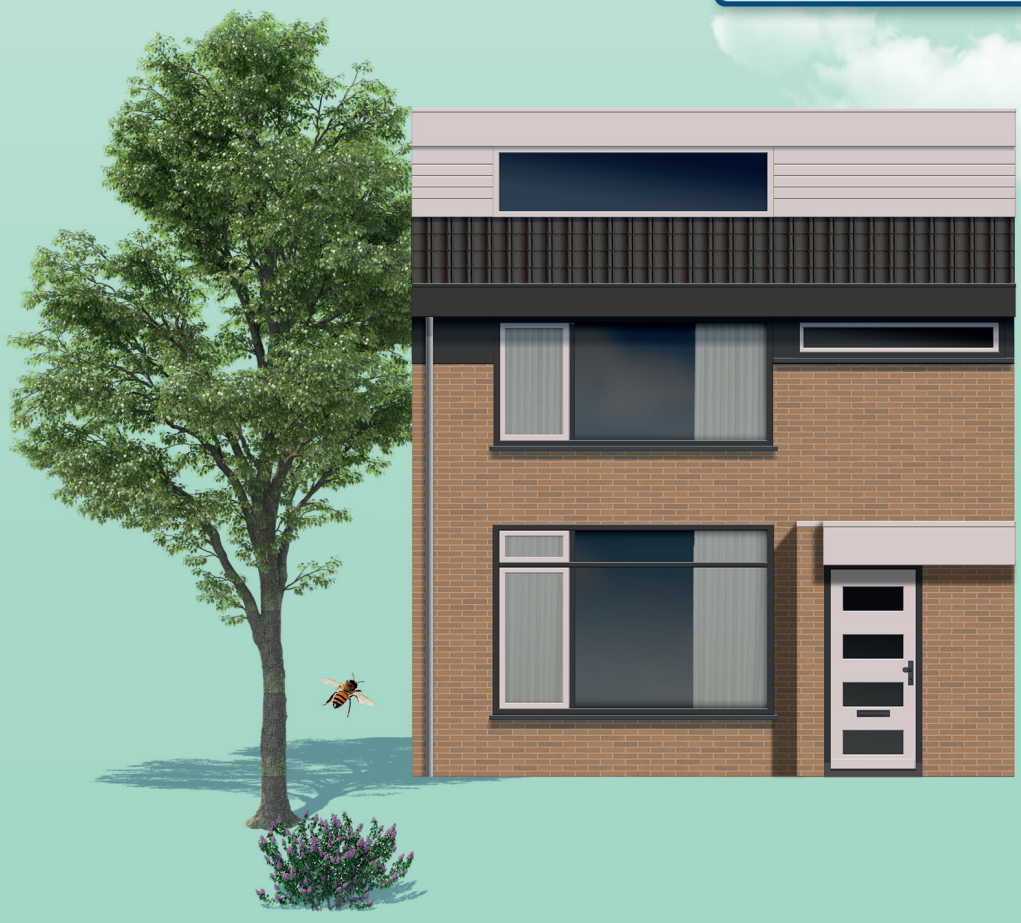
mijn thuis

Twinstraat 274



Wat zijn de verduurzamings-mogelijkheden van dit huis?

Ga online en bekijk het digitale 3D-model

Alle woninginformatie handig bij elkaar!

De Groene Makelaar

Colofon

Uw persoonlijke mijn Thuis magazine
is een initiatief van:

De Groene Makelaar

De Groene makelaar.

0800 55 77 55
info@degroenemakelaar.nl
www.degroenemakelaar.nl

Smart Twin

Smart Twin (onderdeel van De Twee Snoeken uit 's-Hertogenbosch) is een innovatieve softwareapplicatie die alle eigenschappen van woningen in één digitale omgeving inzichtelijk maakt.

Redactie en vormgeving
Smart Twin

Copyright 2023 © Smart Twin

U kunt geen rechten ontlenen aan of aanspraak maken op de juistheid en volledigheid van de inhoud van dit magazine. Gepresenteerde gegevens zijn op basis van openbare bronnen en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Alstublieft,

Een woonmagazine, speciaal over de woning die u op het oog heeft. Het kopen van een huis is een van de allergrootste uitgaven die de meeste van ons ooit doen in ons leven. Logisch dus dat u alles wilt weten over een woning voordat u uw handtekening zet onder een koopcontract.

Wonen is belangrijk, voor ons allemaal. En de komende jaren wordt het alleen nog maar belangrijker. Als we namelijk allemaal iets beter zorgen voor onze woning en kijken hoe we kunnen verduurzamen, kunnen we samen een grote stap zetten richting het bestrijden van de klimaatcrisis. Want dat dat hard nodig is, dat staat als een paal boven water.

Dit magazine, dat u wordt aangeboden namens De Groene Makelaar staat boordevol op maat gemaakte adviezen over de woning die u op het oog heeft. Van plattegronden en basisinformatie tot energierapporten en bespaartips en van een comfortanalyse tot nuttige achtergrondartikelen over verduurzamingsmaatregelen.

Namens De Groene Makelaar wens ik u voor nu veel leesplezier en ik hoop van harte dat dit magazine u helpt bij het maken van de juiste beslissing. Heeft u verder nog vragen over deze woning? Onze mensen staan graag voor u klaar!

Alex van Hierendaar
Directeur De Groene Makelaar

Inhoud







5 **Even voorstellen**

6 **Welkom in deze virtuele woning**

8 **Alle woninginformatie handig op een rijtje**

12 **Hoe kunt u deze woning verduurzamen?**

13 **Online verduurzamingsmogelijkheden bekijken**

16 **Bespaarscenario's**

18 **Woning verduurzamen? Korting op uw hypotheek**

20 **Uw persoonlijke energiedossier**

22 Gasverbruik

26 Alle beetjes helpen: snelle bespaartips

27 Waarom een warmtepomp?

30 Elektriciteitsverbruik

36 Waterverbruik

38 **Wees slim, vraag subsidie aan!**

40 **Makelaarsvereniging De Koepel**

41 **Verduurzamen loont!**

42 **De Groene Makelaar, aangenaam!**

Bekijk deze woning ook online!

En ontdek hoe u deze kunt verduurzamen en naar uw wensen kunt aanpassen

Wilt u een nog beter beeld krijgen van uw mogelijkheden met deze woning? Smart Twin heeft een interactief 3D-model van deze woning klaarstaan. Zo krijgt u binnen een handomdraai inzicht in de verduurzamingsmaatregelen die u kunt treffen. En u ziet dan ook direct de kosten en de subsidiemogelijkheden die op deze specifieke woning van toepassing zijn!

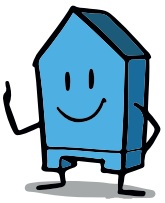
Scan de QR-code met uw tablet of ga naar

uwwoning.smartwin.nl



De Groene Makelaar *Samen met* Smart Twin

Even voorstellen



Dit magazine is een samenwerking tussen De Groene Makelaar en Smart Twin. Omdat wij het belangrijk vinden dat u straks zo prettig mogelijk kunt wonen in een zo fijn en duurzaam mogelijk huis, bieden we u dit op maat gemaakte Thuis Magazine aan, dat is gecreëerd in samenwerking met het verduurzamingsplatform Smart Twin.

De Groene makelaar

Ons kantoor kent u natuurlijk al, omdat we contact hebben over deze woning. En zoals onze naam al doet vermoeden, zit duurzaamheid diep in ons DNA. Voor ons is het dan ook een logische keuze om een samenwerking met SmartTwin aan te gaan en u op die manier zo goed mogelijk te informeren over deze woning en o.a. over de verduurzamingsmogelijkheden. In dit magazine vindt u uitgebreide informatie over de woning die u op het oog heeft, van plattegronden tot het huidige energieverbruik en mogelijke verduurzamingsmaatregelen die u kunt treffen zodra u de woning heeft gekocht.

Plattegronden

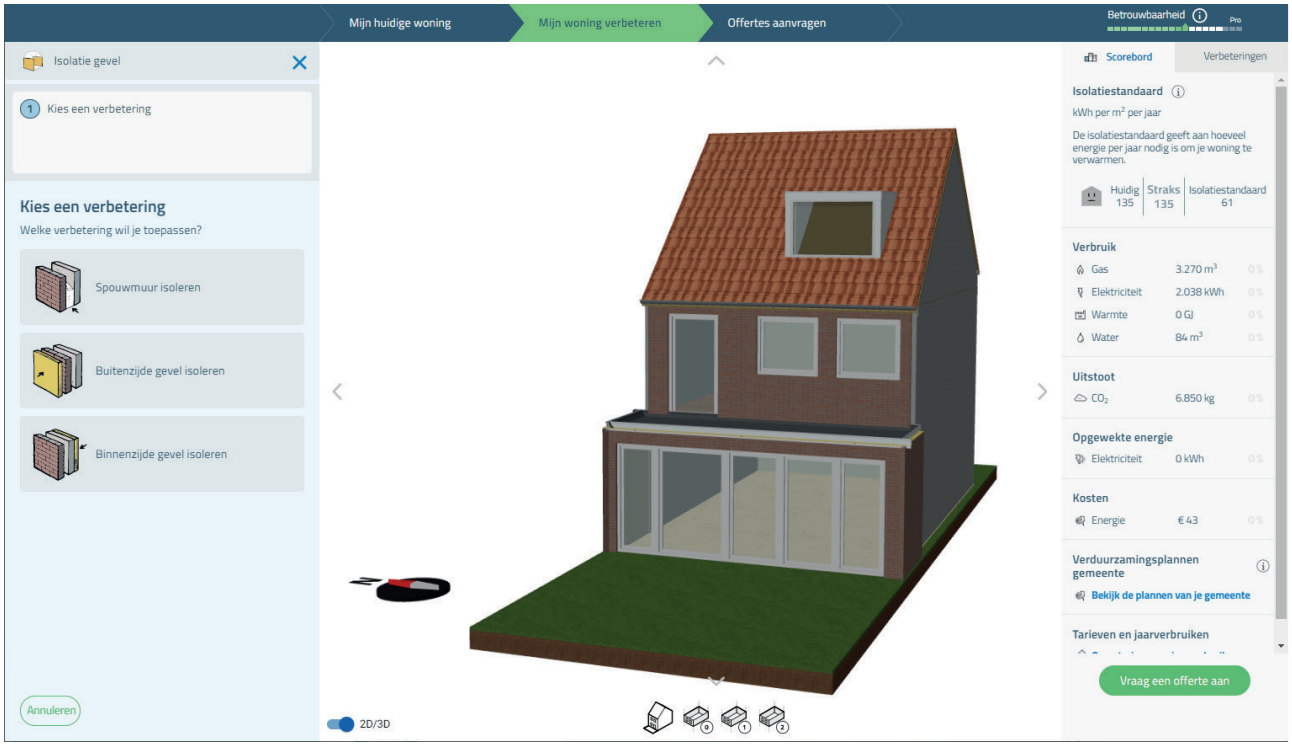
Wilt u vast kijken of uw huidige bank past op de plek die u daarvoor heeft bedacht? In de plattegronden kunt u naar lieve lust schuiven met uw meubels, de indeling van de woonkamer aanpassen en binnenwanden virtueel verwijderen of plaatsen.

Verbouwen of verduurzamen

Wilt u zien of u zonnepanelen of een warmtepomp kunt laten installeren? Ook dat is eenvoudig mogelijk. En het mooie is: Smart Twin rekent direct de gevolgen voor uw energiekosten door. Of wilt u zien of u zonnepanelen of een warmtepomp kunt laten installeren? Ook dat is eenvoudig mogelijk. En het mooie is: Smart Twin rekent direct de gevolgen voor uw energiekosten door.

Smart Twin

Smart Twin is een online tool die (toekomstige) bewoners helpt bij het onderzoeken van de verduurzamingsmogelijkheden van hun woning. Een van de toepassingen van Smart Twin is te vinden in verbeterjehuis.nl, een website voor verduurzaming die in opdracht van de Rijksoverheid is ontwikkeld. De Smart Twin-technologie is in deze website toegepast, zodat alle inwoners van Nederland zo goed en eenvoudig mogelijk aan de slag kunnen met het verduurzamen van hun huis of appartement. Smart Twin is ontwikkeld door softwareontwikkelaar en architectenbureau De Twee Snoeken. Al sinds de jaren ’80 ontwikkelt De Twee Snoeken bouwkundige software. Smart Twin is het resultaat van het jarenlang doorontwikkelen van verschillende softwarepakketten en een succesvolle samenwerking met o.a. het Ministerie van Binnenlandse Zaken, Milieu Centraal, energieadviesbureau GreenHome, TNO en TU/Eindhoven.



Welkom in deze virtuele woning

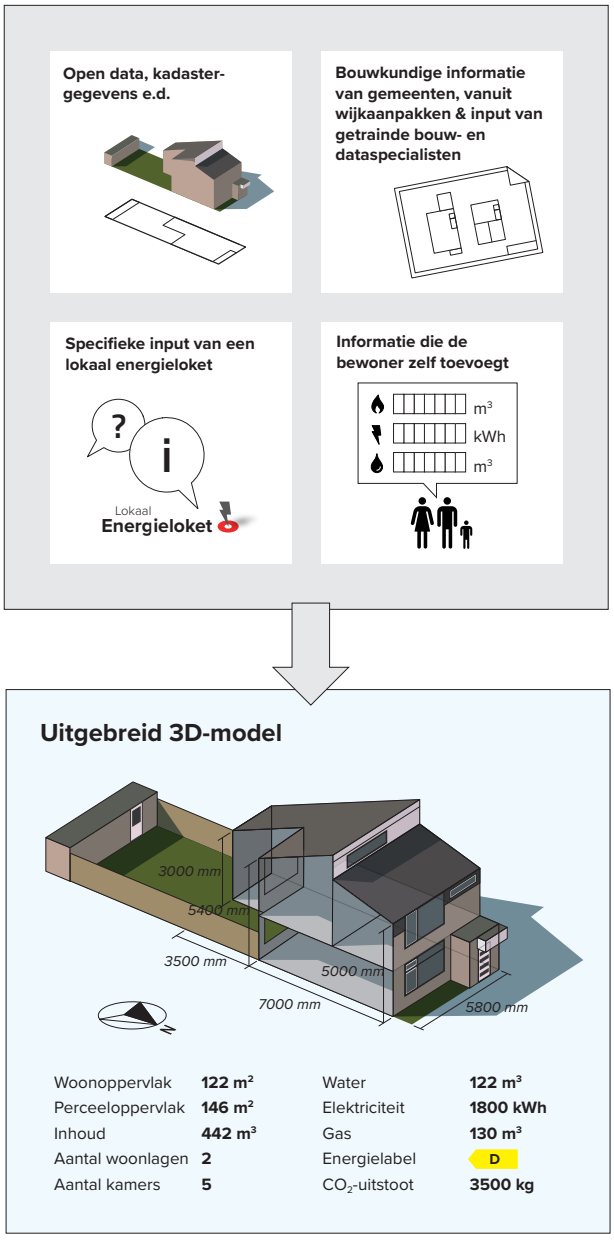
De woning die u op het oog heeft, kunt u ook online in een 3D-omgeving bekijken.

Samen staan we voor een gigantische verduurzamingsopgave. Wereldwijd, landelijk, maar ook in uw eigen gemeente. Hierin spelen niet alleen grote bedrijven, maar juist ook individuele bewoners een belangrijke rol. Alle zonnepanelen die worden geplaatst, alle keren dat er korter wordt gedoucht en alle vervangingen van enkel naar dubbel glas leveren samen een belangrijke bijdrage aan de grote ommekeer naar een duurzame wereld.

Wat ons betreft logisch dus, dat we u willen informeren over de verduurzamingsmogelijkheden van de woning die u wellicht gaat kopen. In de online Smart Twin-omgeving kunt u deze nog uitgebreid bekijken. Hier vindt u ook de verbetermogelijkheden, de kosten daarvan en voor welke subsidies u eventueel in aanmerking komt. Zoals u zult zien, kunt u met deze verbeteringen niet alleen energie besparen en duurzamer wonen, maar kunt u ook flink besparen op uw maandlasten.

Het ontstaan van deze 3D-woning

In de online Smart Twin-omgeving vindt u een allereerste versie van de driedimensionale woning. Hiervoor heeft een team van specialisten de woningen in de wijk gedigitaliseerd. Daarbij hebben zij gebruikgemaakt van open data. Dit zijn volledig openbare gegevens, vrij van auteursrechten. Voorbeelden hiervan zijn technische tekeningen uit gemeentearchieven, luchtfoto's, kadastrale tekeningen en CBS-gegevens. Op basis hiervan zijn onder andere de oppervlakte, gebouwvorm en gevelindeling vastgesteld. Zo kan Smart Twin op voorhand al belangrijke berekeningen verrichten en globale adviezen geven. Hoe meer informatie u (straks, wanneer u wellicht eigenaar bent) toevoegt over de woning, des te beter en nauwkeuriger de berekeningen en duurzaamheidsadviezen worden. Daarom heeft u de



mogelijkheid om aanvullende informatie toe te voegen. Op die manier krijgt u een zo compleet mogelijk zicht op hoe uw woning presteert en wat de beste verbetermogelijkheden zijn voor uw situatie.

Privacy voorop

Veiligheid en privacy staan bij Smart Twin vanzelfsprekend voorop. Alleen u hebt toegang tot alle gedetailleerde informatie in de digitale woning. Al deze gegevens worden veilig opgeslagen in een afgeschermde cloud-omgeving. De woning- en bewonersinformatie wordt uitsluitend gedeeld als u daar zelf toestemming voor geeft. Hieronder vallen alle gegevens, berekeningen, duurzaamheidsadviezen en rapporten, maar ook alle extra's die u krijgt wanneer u zelf informatie heeft toegevoegd.



Alle woninginformatie handig op een rijtje

Locatie

Adres:
Twinstraat 274, Smartstad

Bouwjaar:
1972

Type woning:
tussenwoning

Afmetingen

Woonoppervlakte:
100 m²

Perceeloppervlak:
156 m²

Inhoud:
250 m³

Verbruik

Verwacht gasverbruik:
1.788 m³ p/jaar

Verwacht stroomverbruik:
2.311 kWh p/jaar

Verwacht waterverbruik:
43.331 m³ p/jaar

Energielabel

Huidig energielabel:
G

Isolatie

De spouwmuur is
matig geïsoleerd

Het dak is
matig geïsoleerd

De begane grond vloer is
goed geisoleerd

Glas

De kozijnen op de begane grond zijn voorzien van **Dubbel glas**

De kozijnen op de verdiepingen zijn voorzien van **Dubbel glas**

Installaties

Warm water wordt door een
HR-ketel | 2008

Ventilatie
Mechanisch | 1972

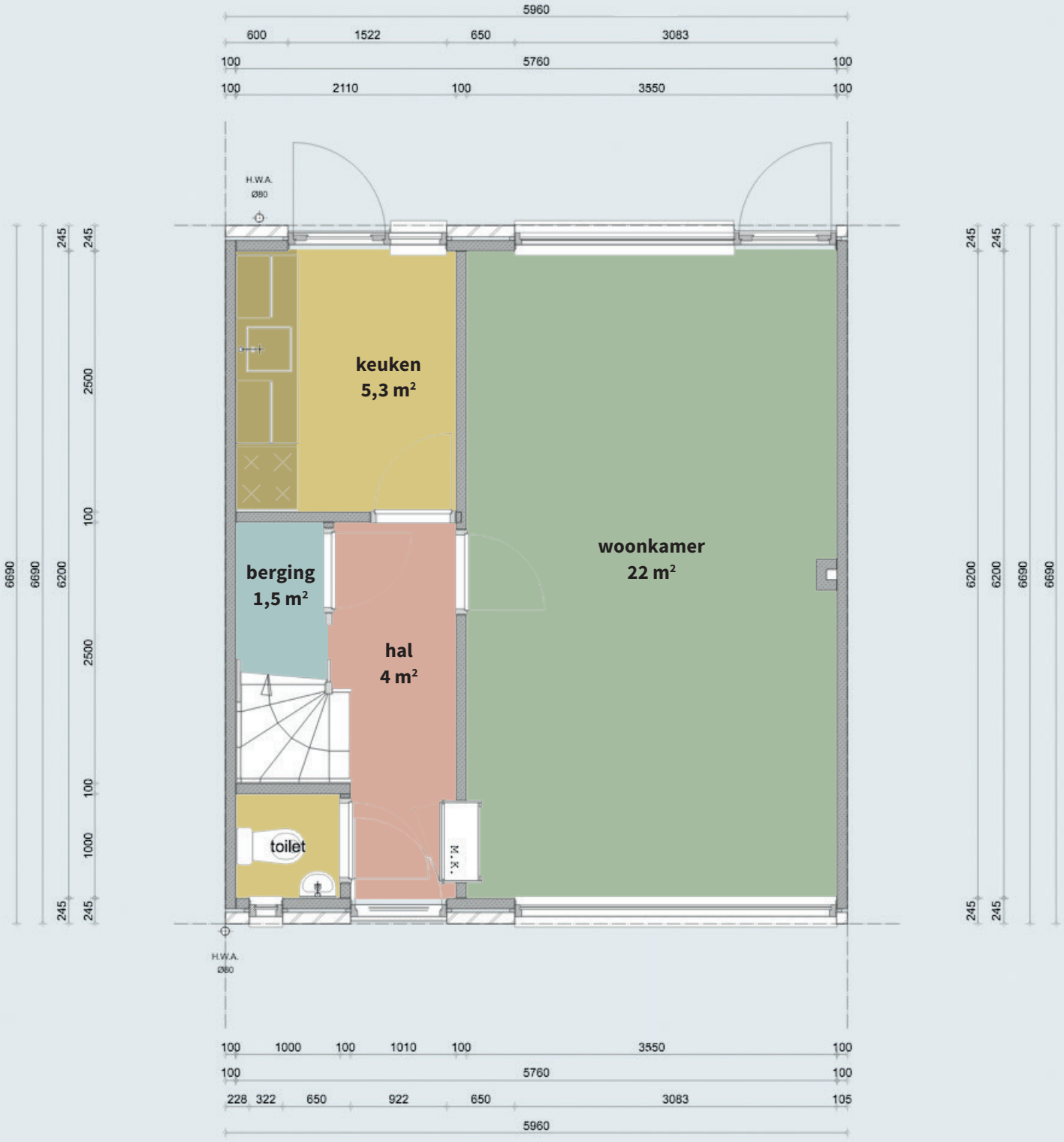
Afgifte verwarming
Radiatoren

Koken
Gas

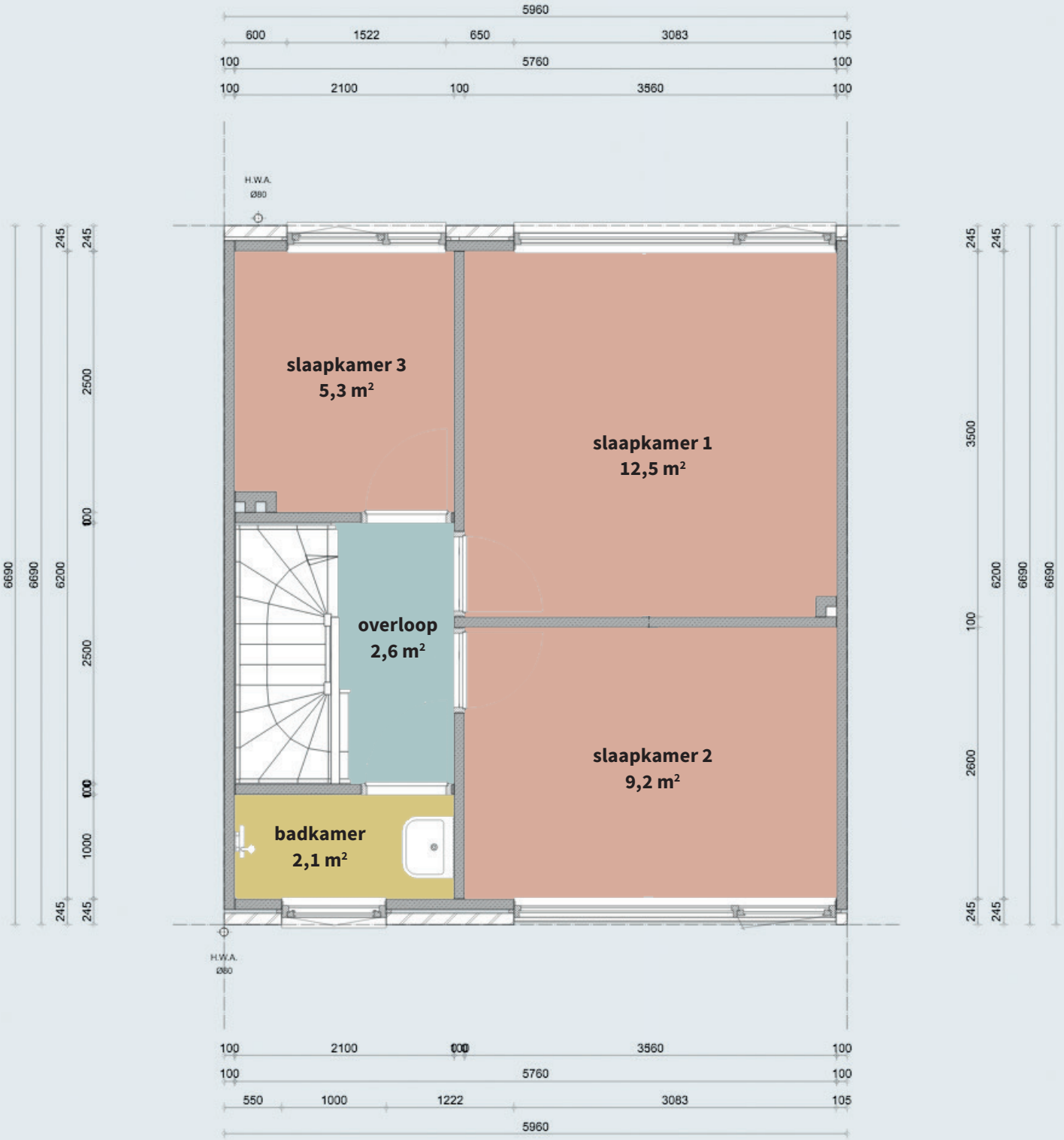
Energie opwekken

Er wordt **geen** eigen **energie opgewekt**

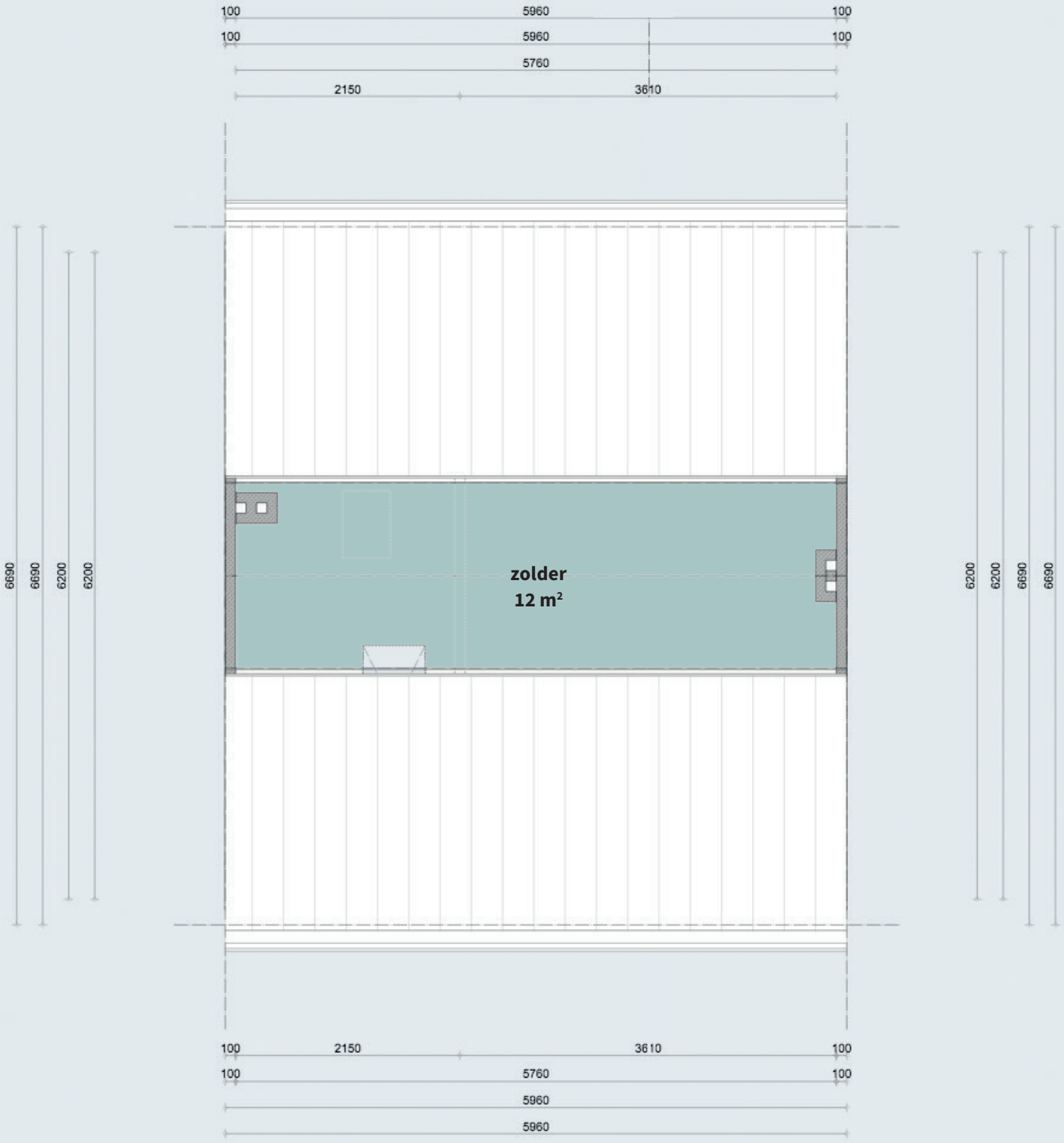
Hypotheek	**€ 375.000**	Huidige energielasten	€ 566
Hypotheekrente	3%		
Maandlasten hypotheek	€ 1.581	**Woonlasten totaal**	**€ 2.147**



Begane grond



Eerste verdieping



Zolderverdieping

Hoe kunt u deze woning verduurzamen?

Isolatie
Na-isolatie van gevels van de woning verhoogt het comfort en bespaart energie.

Glas
Beter glas biedt naast energiebesparing ook meer comfort in uw woning.

Energie opwekken
Door zelf energie op te wekken bespaart u op energierekening.

Warm water installatie
Door de oude ketel te vervangen door een nieuwe bespaart u energie en kunt u zelfs aardgasloos gaan wonen.

Verbeterpakket 1

	**Spouwmuurisolatie** isolatiekorrels EPS 50 mm	€ 813
	**Dakisolatie** binnenzijde hellend dak 140 mm	€ 4.618

Totaal	**€ 8.178**
Te ontvangen Subsidie	**– € 2.933**
Dit pakket kost u	**€ 5.785**
Financieringsbehoefte	**€ 380.785**

Financieringsbehoefte
De financieringsbehoefte is de aankoopprijs van de woning en de kosten voor de verbetermaatregelen.

Energielabel
Hier ziet u de verbetering van het label die door de maatregelen wordt gerealiseerd.

Energielabel

F

Hypotheekrente	3%
Maandlasten hypotheek	€ 1.605
Energielasten	€ 363
Woonlasten totaal	**€ 1.968**

Besparing woonlasten
Hier ziet u de besparing op de woonlasten die door de maatregelen wordt gerealiseerd.

Besparing woonlasten p/m	**€ 179**

Waardestijging woning
Door verduurzamingsmaatregelen te treffen stijgt de woning in waarde.

Waardestijging woning	**2.1% / € 7.875**

Verbeterpakketten

Welke verbeterpakketten zijn mogelijk voor deze woning? Bij deze verbeterpakketten is gerekend met actuele en realistische cijfers. Meer mogelijkheden bekijken? Ga naar degroenemakelaar.smarttwin.nl.

Wist u dat u bij verschillende hypotheekverstrekkers korting op u hypotheek kunt krijgen als u uw woning verduurzaamt? Lees hier meer over op p.16.

Verbeterpakket 2



Spouwmuurisolatie
isolatiekorrels EPS 50 mm — € 813



Dakisolatie
binnenzijde hellend dak 140 mm — € 4.618



Glas vervangen
dubbel glas HR++ — € 10.255



Zonnepanelen
6 stuks — € 6.672

Totaal	**€ 15.390**
Te ontvangen Subsidie	– € 4.659
Dit pakket kost u	**€ 10.695**
Financieringsbehoefte	**€ 385.695**
Energielabel	E
Hypotheekrente	3%
Maandlasten hypotheek	€ 1.626
Energielasten	€ 227
Woonlasten totaal	**€ 1.853**
Besparing woonlasten p/m	**€ 294**
Waardestijging woning	**4.4% / € 16.500**

Verbeterpakket 3



Spouwmuurisolatie
isolatiekorrels EPS 50 mm — € 813



Dakisolatie
binnenzijde hellend dak 140 mm — € 4.618



Glas vervangen
dubbel glas HR++ — € 10.255



Zonnepanelen
6 stuks — € 6.672



Warmtepomp
combi warmtepomp — € 13.521

Totaal	**€ 35.897**
Te ontvangen Subsidie	– € 8.567
Dit pakket kost u	**€ 27.312**
Financieringsbehoefte	**€ 402.312**
Energielabel	A
Hypotheekrente	2.5%
Maandlasten hypotheek	€ 1.589
Energielasten	€ 126
Woonlasten totaal	**€ 1.715**
Besparing woonlasten p/m	**€ 432**
Waardestijging woning	**12.6% / € 47.250**

Online de verduurzamingsmogelijkheden van deze woning bekijken en uitproberen?
Ga naar **degroenemakelaar.smarttwin.nl**



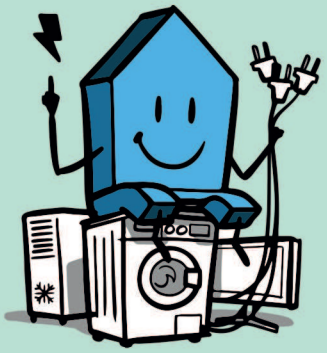




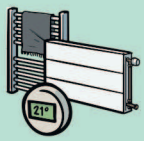
Stap 1

Mijn huidige woning

Hier ziet u het 3D-model van de woning en kunt u de plattegronden bekijken.



Onder **Mijn huishouden** kunt u uw eigen gezinssituatie en het geschatte gebruik van douche, keuken en apparaten invullen. Smart Twin maakt dan een inschatting van uw energieverbruik in deze woning.



Welke ruimten worden verwarmd?

- ○ Alle ruimten
- ☑ Woonkamer
- ☑ Badkamer
- ○ Slaapkamer(s)

Overdag staat de thermostaat staat gemiddeld op:

− ☼ 19°C +

's-Nachts staat de thermostaat staat gemiddeld op:

− ☾ 16°C +

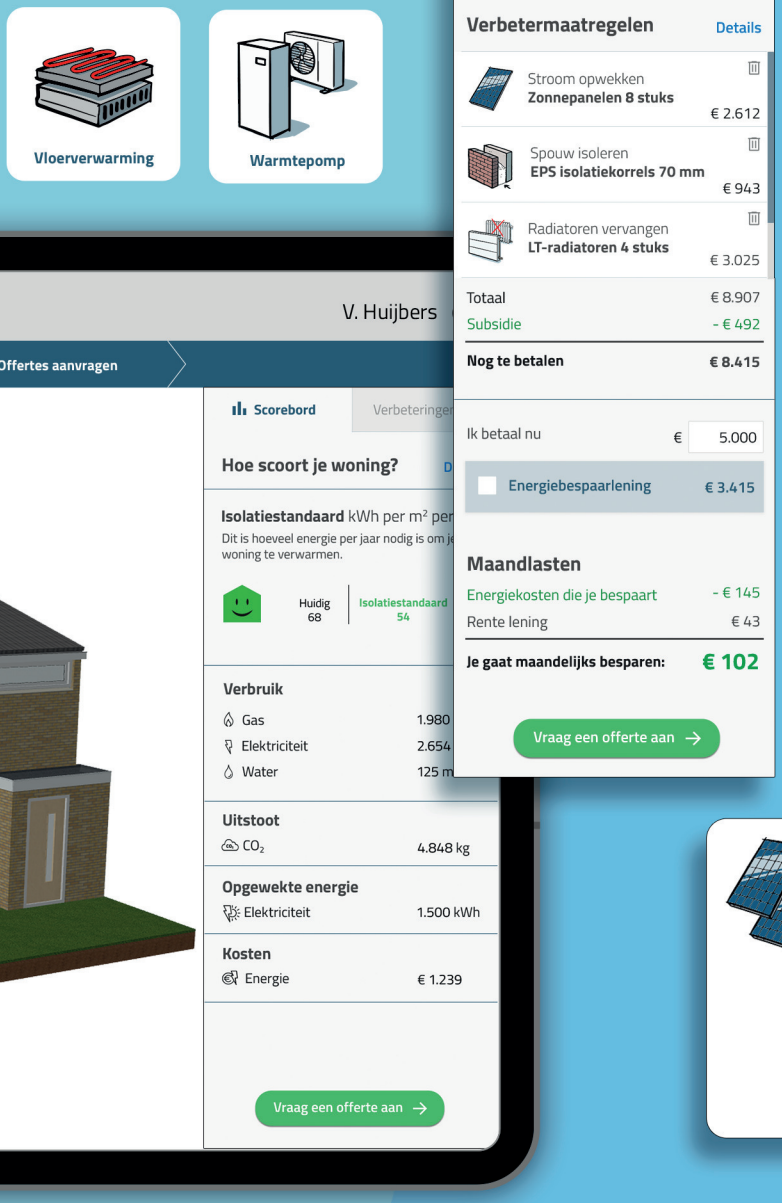


3D model en plattegronden
U kunt de digitale woning van alle zijden en aan de binnenzijde bekijken.

Stap 2

Mijn woning verbeteren

Bekijk hoe u de woning kunt verbeteren. Welke mogelijkheden om te verduurzamen zijn er? Of hoe kan ik de woning aanpassen om het wooncomfort te vergroten? Probeer het uit en zie wat het u kost en wat u kunt besparen?

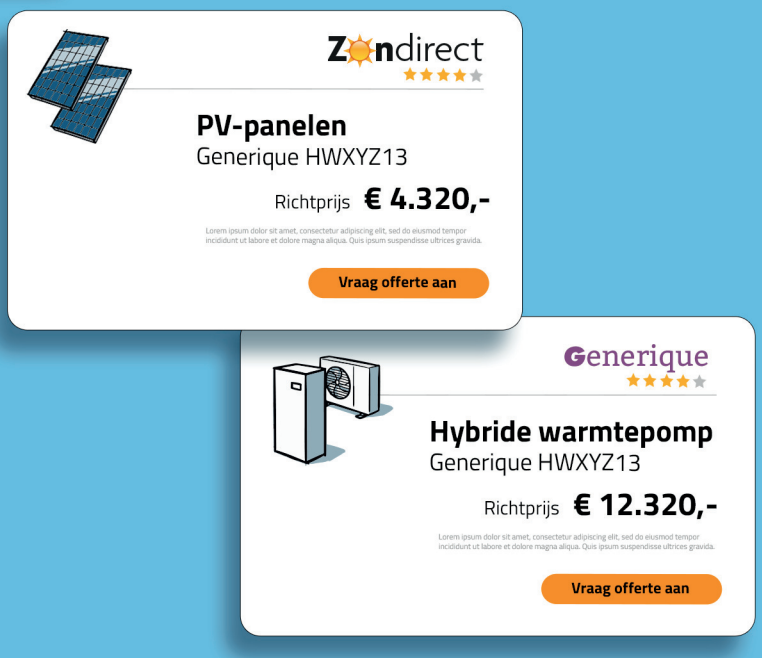


Hoe scoort je woning?
In de rechterkolom vindt u hoe de woning scoort op energiegebied. Heeft u bijvoorbeeld aanpassingen gemaakt in, 'Mijn huishouden'. Dan vindt u hier uw aangepaste energieverbruik.

Stap 3

Offertes aanvragen

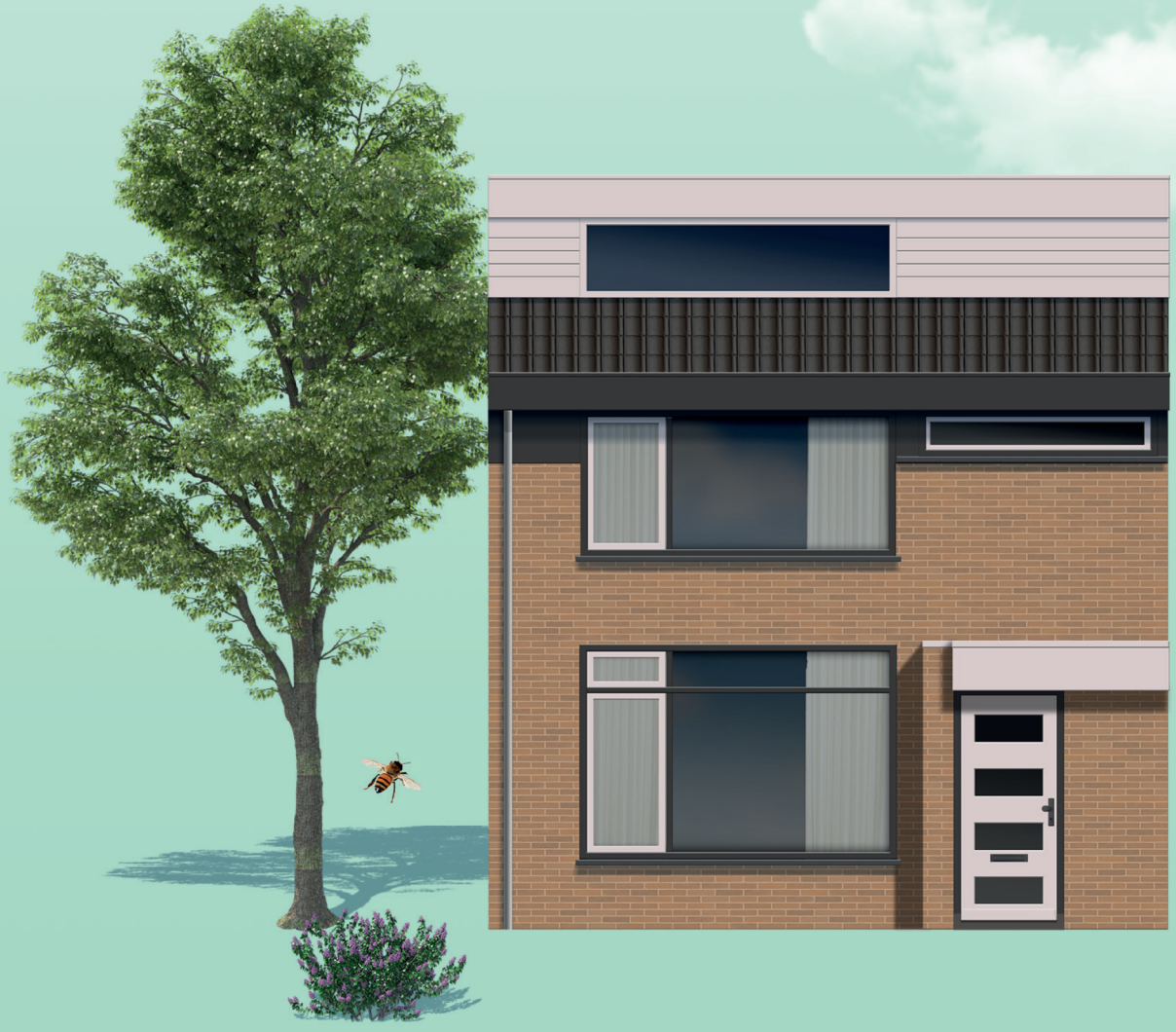
Offertes aanvragen
Staat u op het punt om deze woning te kopen of heeft u de sleutel inmiddels in handen? Gefeliciteerd! U kunt in dit onderdeel offertes aanvragen voor verduurzamingsmaatregelen die u in 'Mijn woning verbeteren' heeft gekozen. In het overzicht van gecertificeerde bedrijven ziet u snel waar deze zich bevinden en waarin ze gespecialiseerd zijn. Per verbetering kunt u een offerte aanvragen bij 3 verschillende bedrijven.



Bespaarscenario's

Denkt u erover om deze woning te gaan verduurza¬-men nadat u hem eventueel koopt? Goed bezig! Met iedere maatregel die u neemt, gaat u energie én energiekosten besparen. Na een eenmalige investering gaat u in de toekomst lagere maandlasten tegemoet. En niet onbelangrijk, u draagt een steentje bij aan het terugdringen van de CO2-uitstoot van uw woning. Goed voor u, uw directe omgeving en voor toekomstige generaties!

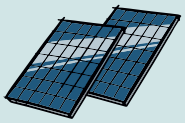
Op de pagina hiernaast vindt u voor deze woning drie voorbeelden van vaak gekozen verduurzamings-maat¬regelen, de kosten en de besparingen daarvan. Let op: de bedragen zijn indicaties. De werkelijke kosten en besparingen kunnen afwijken.



Meer over de Subsidie Energiebesparing.

Meer over de Investeringssubsidie Duurzame energie en Energiebesparing (ISDE); een tegemoetkoming bij de aankoop van zonneboilers, warmte-pompen, aansluiting op een warmtenet en isolatiemaatregelen.

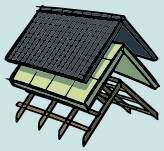
Veel gekozen verbeteropties voor dit type woning



Zonnepanelen 15 stuks

Totale kosten	€ 5.416,-
Af: Subsidie	**€ 1.624,-**
Nog te financieren	**€ 3.792,-**

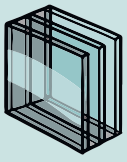
Kosten p/maand:	€ 37,-
Energiekosten p/maand:	- € 59,-
Besparing p/maand:	**€ 22,-**
CO_2-uitstoot:	- 24%



Dakisolatie Rd-waarde 3,7

Totale kosten	€ 2.650,-
Af: Subsidie	**€ 795,-**
Nog te financieren	**€ 1.855,-**

Kosten p/maand:	€ 17,-
Energiekosten p/maand:	- € 31,-
Besparing p/maand:	**€ 14,-**
CO_2-uitstoot:	- 4%



Triple glas 7 ramen HR++

Totale kosten	€ 6.110,-
Af: Subsidie	**€ 1.833,-**
Nog te financieren	**€ 4.277,-**

Kosten p/maand:	€ 39,-
Energiekosten p/maand:	- € 63,-
Besparing p/maand:	**€ 24,-**
CO_2-uitstoot:	- 19%

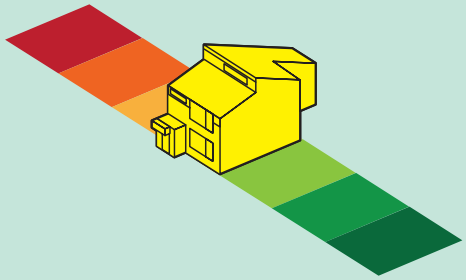
Woning verduurzamen? **Korting op uw hypotheek.**



Zoals u van ons gewend bent, denkt De Groene Makelaar graag met u mee over uw financiën. Wist u bijvoorbeeld dat u wellicht korting op uw hypotheek kunt krijgen wanneer u uw woning verduurzaamt?

Hieronder een voorbeeldberekening van EcoBank. Krijgt uw woning na verduurzaming een energielabel A? Dan heeft u de mogelijkheid korting te krijgen op uw hypotheekrente. Zo belonen wij u omdat u uw woning energiezuinig heeft gemaakt. U kunt ook uw huis energiezuinig maken, of het nu gebouwd is in 1921 of in 2021. De hypotheekadviseurs van EcoBank zijn allemaal experts in Duurzaam Wonen en ze helpen u graag bij het onderzoeken van uw duurzame woonwensen. Gaat u uw bestaande woning verduurzamen en vertrouwt u uw hypotheek toe aan EcoBank? Dan belonen we u met korting op uw hypotheekrente. Zo scheelt verduurzaming niet alleen in uw energiekosten maar ook in uw maandelijkse hypotheeklasten.

Voorbeeld hypotheekrente
Smartstraat 274
EcoBank hypotheek Groen



Uw situatie **Nu**		Uw situatie **Straks**
Hypothecaire lening:	**€ 375.000,-**	**€ 375.000,-**
Hypotheekrente:	**3 %**	**2,5 %** ← Duurzaamheidskorting 0,5%
Bruto rente p/maand	**€ 1.581,-**	**€ 1.482,-**
Bruto besparing p/maand		**€ 99,-**

Wil u meer weten wat er precies bij komt kijken om in aanmerking te komen voor deze korting op uw maandelijkse hypotheekrente? Neem dan contact met ons op via:

korting@EcoBank.nl of bel onze klantenservice: 088-98983322

EcoBank

Energiedossier

Twinstraat 274

Alstublieft! Het energiedossier voor de woning die u op het oog heeft. Hierin vindt u allerlei nuttige en interessante informatie over het geschatte stroom-, gas- en waterverbruik en krijgt u antwoord op relevante vragen.

Wat is het jaarlijkse verbruik en hoe kunt u dit beperken door het treffen van verduurzamingsmaatregelen? Hoe ontwikkelen de energielasten zich in de toekomst? Smart Twin laat u in verschillende scenario's zien wat u mogelijk over 10 jaar gaat betalen aan gas en stroom in deze woning.

Ook ontdekt u de voordelen van gasloos wonen. Wat doet een warmtepomp en wat is een hybride warmtepomp eigenlijk precies? Daarnaast laat Smart Twin ook zien welke apparaten gemiddeld de meest stroom gebruiken. Is dat bijvoorbeeld de oven of verbruikt u meer met het wassen van uw kleding? Waar gaat het drinkwater uit uw kraan aan op en hoe kunt u hier op besparen? U leest het allemaal in dit dossier

Scan de QR-code met uw tablet of ga naar
degroenemakelaar.smarttwin.nl en ga aan de slag!

Energiedossier

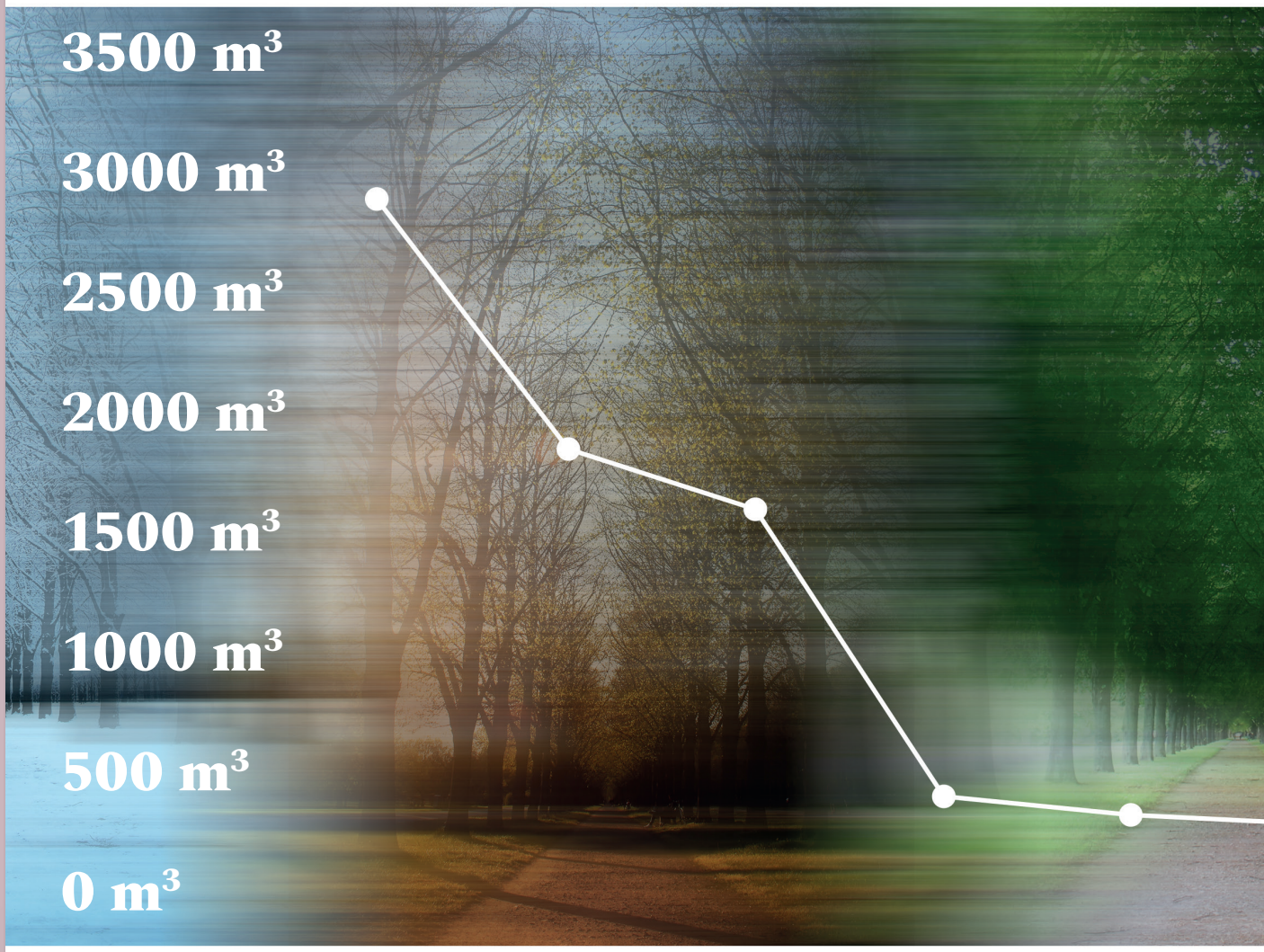
gas

elektriciteit

water

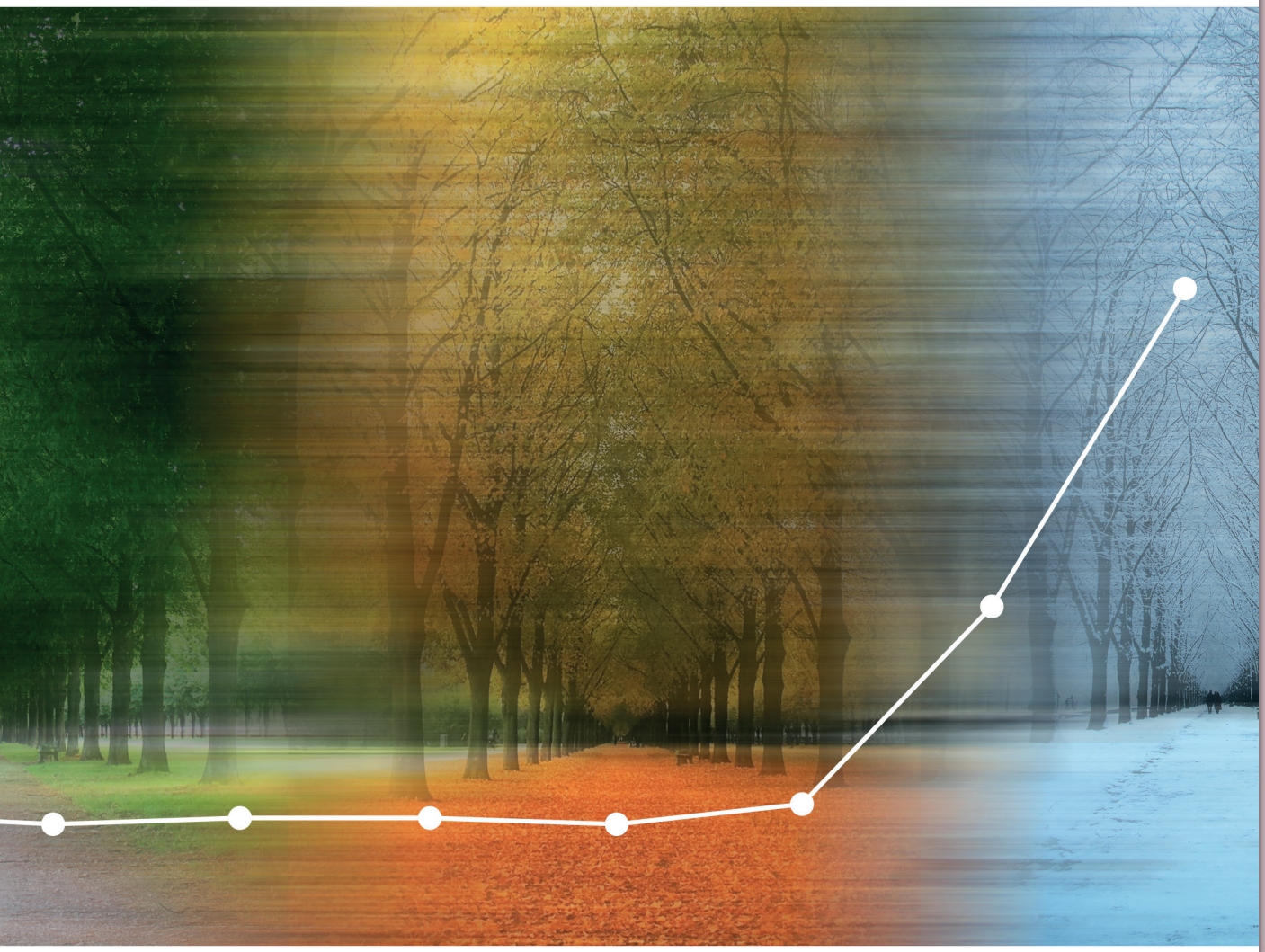
Uw **gas**verbruik

Gas is een 'hot issue'. De overheid heeft zichzelf ten doel gesteld om het gasgebruik de komende jaren sterk terug te dringen. Deze fossiele brandstof is minder schadelijk voor het milieu dan steenkool of olie, maar het gebruik ervan betekent een enorme belasting op het milieu. De gasprijzen stijgen wereldwijd en naar schatting zijn de wereldwijde aardgasbronnen over zestig jaar uitgeput. We zullen dus nu alternatieven moeten creëren. Wilt u besparen op uw gasrekening? Dan doet u dat het best door te kijken naar uw verwarming en warm water.



Deze woning verbruikt nu ongeveer
1369 m³ gas *per jaar.*

Wilt u uw gasverbruik verlagen? Kijk eens naar de mogelijkheden om een warmtepomp te laten installeren. Op p.27 vindt u hierover uitgebreide informatie.



jun **jul** **aug** **sep** **okt** **nov** **dec**

Van regendouche naar waterbesparend?

Bespaar € 100,- per jaar!



Regendouche

Waterverbruik per jaar: 36,5 m^3
Gasverbruik per jaar: 150 m^3
Kosten per jaar: € 150,-

Waterbesparende douche

Waterverbruik per jaar: 12,7 m^3
Gasverbruik per jaar: 50 m^3
Energiekosten per jaar: € 50,-



De besparing is gebaseerd op 5 minuten douchen en afhankelijk van energietarieven.

Wat betekent een stijgende **gas**prijs voor u over 10 jaar?

2023

Dit is wat u nu per maand aan gas betaalt.



€ 112,-
112 m³ gas

1 m³ gas kost € 1,-*

2033

Positief scenario
In een gunstig geval was de hoge prijsstijging van de afgelopen maanden toeval.



€ 146,-
112 m³ gas

1 m³ gas kost € 1,30

2033

Neutraal scenario
Een reëel beeld is dat de extreem hoge stijging stagneert en ombuigt in een lichtere stijging.

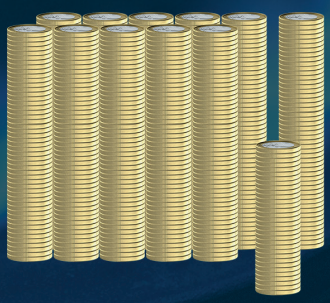


€ 291,-
112 m³ gas

1 m³ gas kost € 2,60

2033

Negatief scenario
In dit scenario zet de extreem hoge prijsstijging van de afgelopen maanden door.



€ 582,-
112 m³ gas

1 m³ gas kost € 5,20

*bron: Mileu Centraal

Alle beetjes helpen

Snelle bespaartips

Niet alleen door te isoleren, zonnepanelen of een warmtepomp te laten installeren kunt u verduurzamen. Alle beetjes helpen. Dus ook relatief kleine aanpassingen dragen bij aan het verduurzamen van uw woning, het terugdringen van de CO2-uitstoot en het verlagen van uw energiekosten. Naar schatting bestaat uw energierekening voor bijna 50% uit de verwarming van uw woning. Een kleine 15% van de rekening gaat op aan warm water. De apparaten en lampen nemen ruim 35 procent voor hun rekening. Laten we eens kijken welke aanpassingen u kunt doen. Natuurlijk verduurzaamt u uw woning door de gevel of vloer te isoleren of HR++ of zelfs triple glas te laten plaatsen. Dat zijn vaak kostbare aanpassingen aan uw woning die u misschien niet direct kunt laten uitvoeren. Maar ook met kleine aanpassingen kunt u uw woning beter isoleren, geld besparen en uw wooncomfort verhogen. Een paar snelle bespaartips:



Tochtstrips

Door tochtstrips te plaatsen bij uw ramen en deuren houdt u vaak al veel kou buiten. Wilt u weten hoeveel meter tochtstrips u nodig heeft voor alle ramen en deuren in uw woning? Ga naar smarttwin.nl/tochtstrips en u ziet het in één oogopslag.



Korter douchen

Iedere minuut die u korter doucht levert u een aanzienlijke besparing op jaarbasis op. Daarom kan het een goed idee zijn een douchetimer te plaatsen in uw douche. Nu alleen nog zaak dat iedereen in uw huishouden zich aan de nieuwe afspraak houdt.



Gebruik ledlampen

Heeft u nog veel gloeilampen in uw woning? Vervang ze door energiezuinige ledlampen om uw energiekosten terug te dringen.



Eco-stand apparaten

Door bijvoorbeeld uw vaatwasser, wasmachine en wasdroger te gebruiken in de eco-stand, zorgt u ervoor dat uw apparaat minder stroom verbruikt. Op jaarbasis kunt u daarmee tientallen euro's besparen.



Schakel apparaten uit

Door iedere avond bijvoorbeeld uw tv helemaal uit te schakelen (i.p.v. deze op standby te zetten) bespaart u dagelijks op uw stroomverbruik.

Waarom een warmtepomp?

De voordelen van een geheel of gedeeltelijk gasloze woning

De warmtepomp is bezig met een grote opmars in Nederland. Hoewel de techniek al meer dan 30 jaar bestaat, wordt de huidige generatie warmtepompen steeds populairder. Waarom is dat nou eigenlijk precies? Wat zijn de voordelen voor uw woning? In dit artikel vertellen we u graag meer.

De voordelen

De overheid wil in 2030 1,5 miljoen woningen van het aardgas af hebben. Een van de grootste voordelen van het installeren van een warmtepomp, is dat u daarmee voor uw woning veel minder of zelfs helemaal geen aardgas meer nodig hebt. En dat is, zeker in deze tijd waarin de gasprijzen fors stijgen, financieel heel aantrekkelijk. Een ander belangrijk voordeel is dat een warmtepomp de CO_2-uitstoot van uw woning tot wel 50% kan terugdringen. En dat betekent dat uw woning veel minder belastend is voor het milieu.

Wat doet een warmtepomp?

Een warmtepomp doet eigenlijk precies hetzelfde als de cv-installatie. Hij zorgt voor de verwarming van uw huis en hij levert warm water. Gaat u gasloos, dan betekent dat ook dat u elektrisch gaat koken en uw water elektrisch gaat verwarmen.

Een warmtepomp kan de CO_2-uitstoot van uw woning tot wel 50% terugdringen.

Wanneer welke warmtepomp?

Er zijn verschillende soorten warmtepompen. En niet iedere warmtepomp is geschikt voor iedere woning. Dat heeft met verschillende zaken te maken. Laten we de vier hoofdtypes eens nader onder de loep nemen.

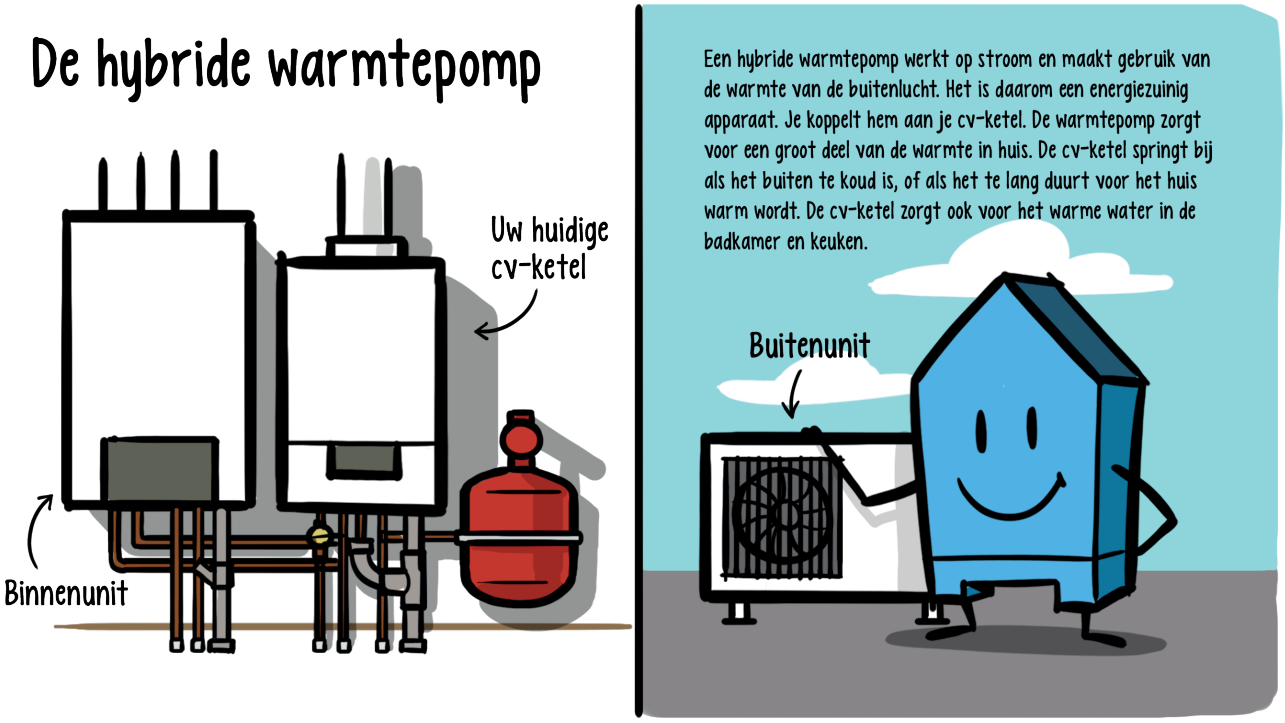
1 Hybride warmtepomp

Een hybride warmtepomp is een combinatie van een traditionele cv-ketel en een lucht/water warmtepomp. Deze pomp werkt op stroom en gebruikt de warmte van de buitenlucht of uit de bodem. Een hybride pomp wordt aan de bestaande cv-ketel gekoppeld en zo zorgen deze twee installaties samen voor de verwarming en het warme water. Het grootste deel van het jaar is het buiten warm genoeg, zodat de warmtepomp zijn werk goed kan doen. Is het buiten te koud, dan springt de cv-ketel bij. Met een hybride warmtepomp bespaart u gemiddeld 40 tot 60% op uw gasverbruik. Daar staat tegenover dat u wel meer elektriciteit gaat verbruiken, maar uw energierekening gaat toch aanzienlijk omlaag. En dat geldt ook voor de CO_2-uitstoot van uw woning.

Wanneer een hybride warmtepomp?

Een hybride warmtepomp is met name geschikt voor nieuwbouwwoningen en woningen die gerenoveerd worden of al zijn gerenoveerd.

Met een hybride warmtepomp bespaart u gemiddeld 40 tot 60% op uw gasverbruik.



Andere mogelijkheden

Wilt u helemaal gasloos? Dan zijn dit de mogelijkheden:

2 Ventilatiewarmtepomp

Een ventilatiewarmtepomp zorgt voor de ventilatie van uw woning en de afgevoerde ventilatielucht zet hij om naar een duurzame warmtebron voor verwarming en warm tapwater. De meeste ventilatiewarmtepompen hebben geen buitenunit en het is niet nodig om een bronboring in de grond te doen. Hij is daarmee voor specifieke situaties uitstekend geschikt om een fris en gezond binnenklimaat te creëren in combinatie met lage stookkosten. Is uw woning niet groter dan 75 m^2 en voorzien van mechanische afvoer van ventilatielucht? Dan is een ventilatiewarmtepomp waarschijnlijk een goede optie.

3 Lucht/water warmtepomp

Met een lucht/water warmtepomp is uw woning volledig gasloos. Deze pomp haalt warmte uit de buitenlucht via een buitenunit (vergelijkbaar met een airco-unit). Daarmee verwarmt hij de woning en een geïntegreerde of afzonderlijke warmwaterboiler zorgt voor warm water uit de kraan.

4 Water/water warmtepomp

Er zijn twee typen water/water warmtepompen. De een haalt zijn warmte uit de bodem, de ander uit geïnstalleerde zonnepanelen. Een bodemwarmtepomp (ook water/water warmtepomp genoemd) onttrekt warmte uit de bodem door middel van water. Om te voorkomen dat het water uit de bodem bevriest, wordt daar vaak antivries aan toegevoegd.

Met een volledig elektrische warmtepomp is uw woning helemaal gasloos.

Het tweede type is een PVT warmtepomp (zonnepanelen worden ook PV-panelen genoemd en de T staat hier voor thermisch). Deze pomp onttrekt de warmte via leidingen (gevuld met water) aan de onderzijde van zonnepanelen.

Type warmtepomp	Prijs	Subsidie landelijk	Besparing per jaar
Hybride	€ 4.500,- tot € 6.000,-	€ 1.950,- tot € 3.000,-	€ 400,-
Ventilatie	€ 3.300,- tot € 4.700,-	€ 1.650,- tot € 2.250,-	€ 400,-
Lucht/water (3-12 kWh)	€ 6.500,- tot € 14.000,-	€ 1.950,- tot € 3.750,-	€ 400,- *
Water/water (4-16 kWh)	€ 8.500,- tot € 14.000,-	€ 3.750,- tot € 5.100,-	€ 550,- *

** Bij een volledig elektrische warmtepomp bespaart u € 260,- per jaar extra, omdat u geen gasaansluiting meer heeft.*

Voorwaarde: goede isolatie

Voordat u een goed rendement kunt halen uit een volledig elektrische warmtepomp, moet uw huis al redelijk tot goed geïsoleerd zijn. Is de dak- en vloerisolatie van uw woning in orde? Is uw spouwmuur geïsoleerd en is het merendeel van uw ramen voorzien van HR++ glas? Dan levert een warmtepomp een goed rendement.

Is uw woning (nog) niet goed geïsoleerd? Dan is het aan te raden om eerst de nodige isolatiemaatregelen te nemen, voordat u investeert in een warmtepomp.

Plaatsing van de buitenunit

Een warmtepomp heeft naast een binnenunit ook een buitenunit. Maar waar zet je die unit eigenlijk neer?

Omdat de buitenunit warmte opvangt en verplaatst naar de binnenunit is het belangrijk dat de buitenunit zo dicht mogelijk bij de binnenunit wordt geplaatst. Door de warmte een afstand te laten overbruggen die niet groter is dan 20 meter gaat er zo min mogelijk verloren. De buitenunit heeft genoeg luchttoevoer nodig. Daarom staan vanwege ruimtegebrek in drukke steden buitenunits vaak boven op het dak van de woning. Heeft u genoeg ruimte? Dan kunt u kiezen: aan de buitengevel, in de tuin of op het dak.

Omdat de ventilator van de buitenunit geluid maakt wanneer de verwarming aanstaat, kan er bij maximale belasting van de warmtepomp geluidsoverlast ontstaan. Om dit te voorkomen is de plek voor de buitenunit dus ook van belang. Op een plat dak of tegen de gevel kan het geluid doordringen bij u of bij de buren in huis. Bevestig hem ook niet aan de muren van verblijfsruimten en vooral niet in de buurt van een ventilatierooster. In nissen met aan drie zijden een muur ontstaat er weerkaatsing van geluid. Heeft u niet genoeg ruimte om de unit op een plek met genoeg vrije ruimte te plaatsen? Dan kan een omkasting of trillingsdemping uitkomst bieden. Of kies voor een warmtepomp met nachtinstelling. Daarmee kunt u instellen dat de pomp 's nachts niet op vol vermogen draait, waardoor deze minder geluid produceert.

De kosten

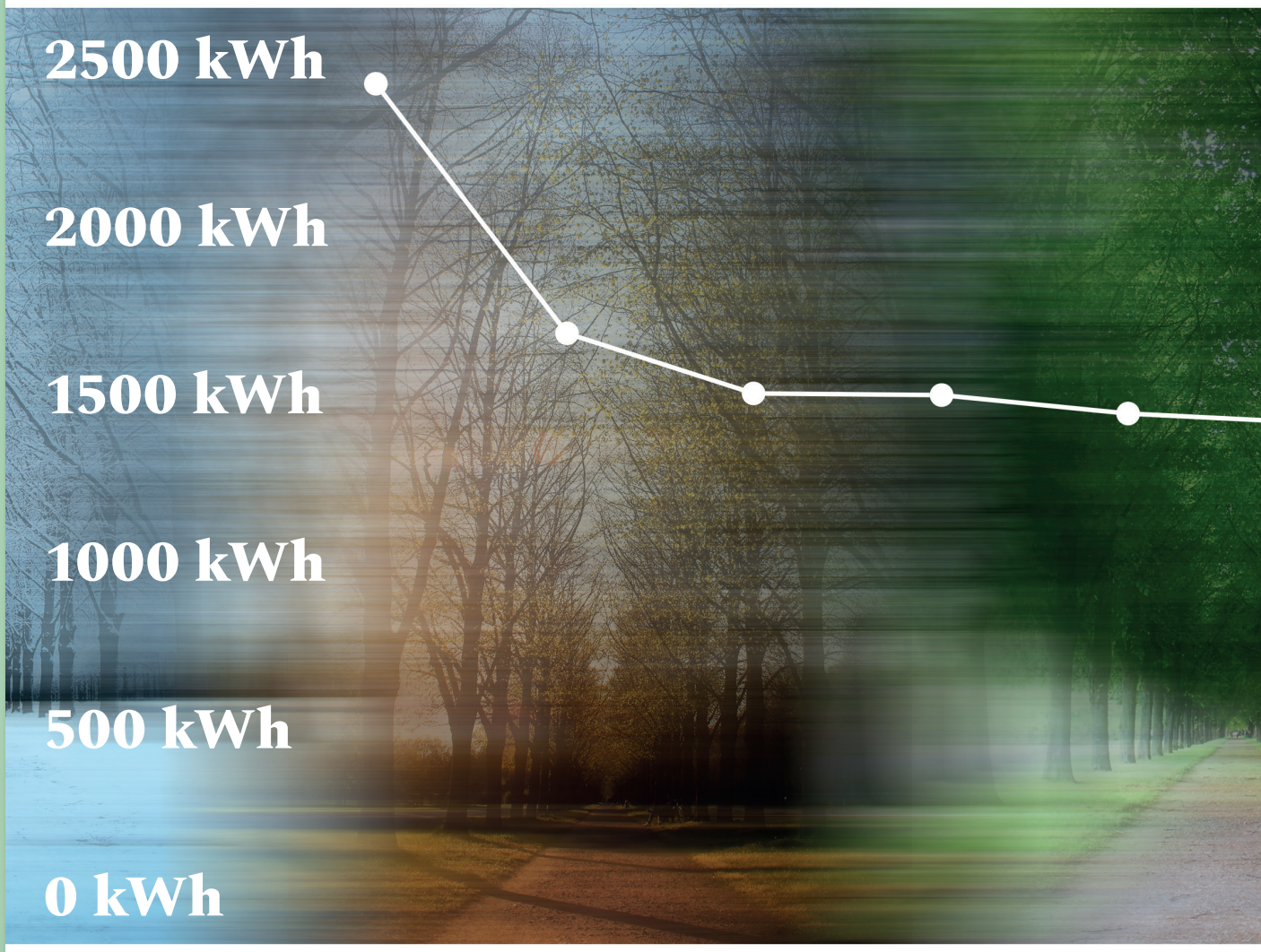
De aanschafkosten van de verschillende typen warmtepompen variëren aanzienlijk. Het type warmtepomp is o.a. afhankelijk van de energiebehoefte van uw woning. Om u een idee te geven: voor een tussenwoning van ca. 120 m^2 heeft u doorgaans een vermogen van 5 kW nodig.

De subsidie

De overheid wil het installeren van een warmtepomp stimuleren en daarom krijgt u, ook in 2023, hierop een subsidie die varieert van € 1.950,- tot ruim € 5.000,-. Dat maakt de aanschaf een stuk interessanter. Om in aanmerking te komen voor een subsidie dient u de installatie van uw warmtepomp over te laten aan een erkend installateur. Er zijn nog meer voorwaarden aan de subsidie. Een compleet overzicht daarvan vindt u op de website **rvo.nl**.

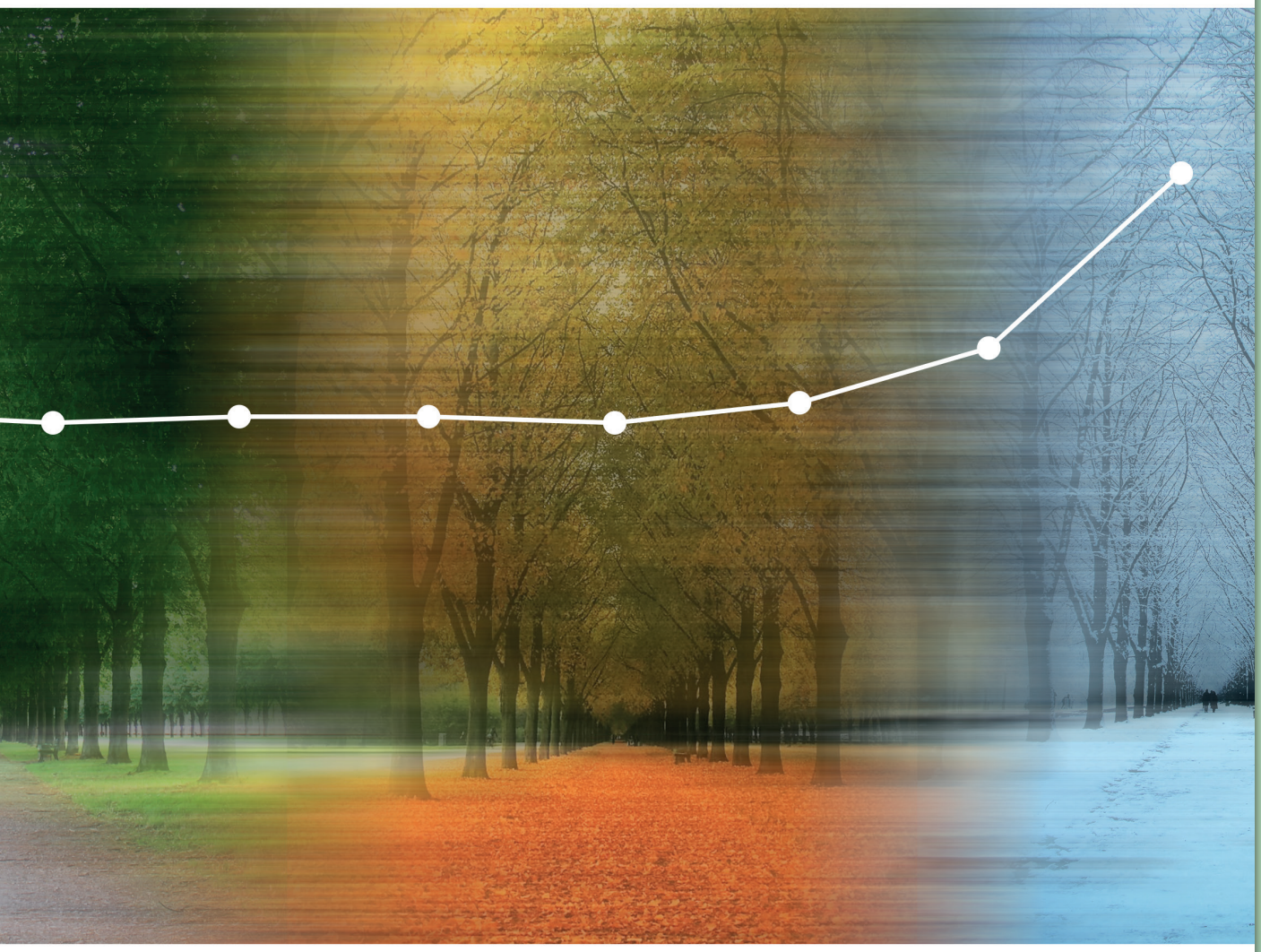
Uw **elektriciteits-** verbruik

Uw woning verbruikt iedere minuut van iedere dag in het jaar stroom. Dat is logisch, want de koelkast moet blijven koelen, in de avond doet u de verlichting aan en de vaatwasser, de wasmachine, de tv en de telefoonlader, alle-maal verbruiken ze stroom. De kosten van elektriciteit verschillen enorm per huishouden en per apparaat. Hoe zullen stroomprijzen zich ontwikkelen de komende tijd? Wat kunt u doen om minder stroom te gaan verbruiken?



Deze woning verbruikt nu ongeveer
2400 kWh *elektriciteit per jaar.*

Wilt u uw elektriciteitsverbruik verlagen? Kijk eens naar de mogelijkheden om zonnepanelen te laten installeren. *Op p.14 vindt u meer informatie.*



jun **jul** **aug** **sep** **okt** **nov** **dec**

Vervang één gloeilamp door een **LED lamp** *en bespaar € 47,- per jaar.*



Gloeilamp (40 W)
Verbruik per jaar: 85,5 kWh
Energiekosten per jaar: € 51,76

LED lamp
Verbruik per jaar: 5,8 kWh
Energiekosten per jaar: € 5,16

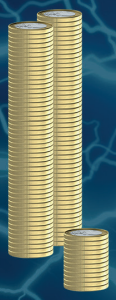


De besparing is afhankelijk van o.a. soort lamp, branduren en energietarieven.

Wat betekent een stijgende **elektriciteits**prijs voor u over 10 jaar?

2023

Dit is wat u nu per maand aan elektriciteit betaalt.

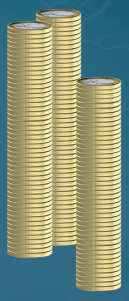


€ 77,-
2311 kWh

1 kWh kost € 0,40

2033

Positief scenario
In een gunstig geval was de hoge prijsstijging van de afgelopen maanden toeval.



€ 115,-
2311 kWh

1 kWh kost € 0,60

2033

Neutraal scenario
Een reëel beeld is dat de extreem hoge stijging stagneert en ombuigt in een lichtere stijging.

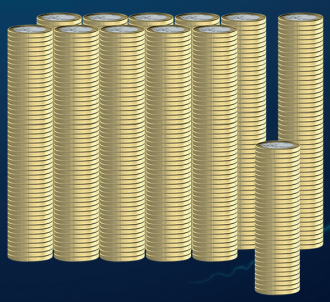


€ 164,-
2311 kWh

1 kWh kost € 0,85

2033

Negatief scenario
In dit scenario zet de extreem hoge prijsstijging van de afgelopen maanden door.



€ 289,-
2311 kWh

1 kWh kost € 1,50

*bron: Mileu Centraal

Grootverbruikers

Gemiddeld zijn de koelkast en vaatwasser samen verantwoordelijk voor 50% van het elektriciteitsverbruik van alle apparaten in huis.



vaatwasser
koelkast
13,8%
35,2%

Uw waterverbruik

Dagelijks gebruikt een huishouden een grote hoeveelheid water. Tijdens het douchen, bij het doorspoelen van het toilet, door het wassen van kleding; we verbruiken meer schoon drinkwater dan we zelf in de gaten hebben. Wat kost dit? Waar gaat het precies aan op? En hoe kunnen we hier op besparen?

Uw huishouden verbruikt 46.100 liter water per jaar. Veruit het meeste water verbruikt u tijdens het douchen. Wilt u hierop bezuinigen? Dan hoeft u echt niet meteen minder vaak te gaan douchen. U kunt met de tijdsduur die u dagelijks onder de douche staat al enorm besparen op uw waterverbruik. Staat iedereen in uw huishouden vanaf vandaag één minuut korter onder de douche, dan heeft u over een jaar 6.000 liter water bespaard.

Door waterverbruik te verminderen, wordt er vooral bespaard op energie. Die is namelijk nodig om ons drinkwater te reinigen. Ook kosten de pompen die druk zetten op de waterleidingen enorm veel energie. Het oppompen van grondwater en het gebruik van hulpstoffen en chemicaliën bij het zuiveren van water zorgen voor een nog grotere belasting van het milieu. Door minder water te gebruiken, verminderen we dus onze CO_2-voetafdruk.



U verbruikt 119 liter water per dag

Waar verbruikt u uw water aan?
We zetten het voor u op een rij:

douchen **44,3%**

toilet **20%**

wasmachine **14%**

baden **6%**

vaatwasser **5%**

nat reinigen **3,7%**

diversen **3,5%**

drinken **1,3%** / handwas **1,1%** / voedselbereiding **1%** / handafwas **0,2%**

Wees slim, vraag **subsidie** aan!

Het verduurzamen van uw (toekomstige) woning vraagt meestal een financiële investering. Uiteindelijk levert het u natuurlijk enorm veel energiebesparing op, en daarmee een flinke besparing op uw woonkosten. Maar u moet eerst geld uitgeven voordat u de voordelen plukt. Gelukkig geeft de Rijksoverheid – en vaak ook uw gemeente - subsidie als u energiebesparende maatregelen treft.

Landelijke subsidieregeling

De Investeringssubsidie Duurzame energie en Energiebesparing is een landelijke regeling, waar woningeigenaren aanspraak op kunnen maken. Voert u één verduurzamingsmaatregel door? Dan kunt u een subsidie van 15% verwachten. Neemt u in één keer twee of meer maatregelen? Dat krijgt u in veel gevallen 30% subsidie op de aanschafkosten

U kunt o.a. subsidie aanvragen voor:
- Dak-, gevel-, en vloerisolatie
- HR++ glas of triple glas
- (hybride) warmtepomp
- Zonneboiler

Daarnaast krijgt u bij het aanschaffen van zonnepanelen de BTW van de aanschafprijs terug.

Gemeentelijke subsidie

Waarschijnlijk is uw gemeente ook druk bezig met het verduurzamen van woningen. Veel gemeenten hebben dan ook eigen subsidiepotjes of andere aantrekkelijke regelingen die u kunnen helpen bij het energiezuiniger maken van uw woning.

Wilt u precies weten welke subsidie u kunt aanvragen in het kader van de landelijke Investeringssubsidie Duurzame energie en Energiebesparing (ISDE) en hoe u in aanmerking komt?

Scan de QR-code of ga naar:
rvo.nl/subsidies-financiering/isde.

Het loont echt de moeite om u te verdiepen in de subsidieregeling Energiebesparing.

Kijk voor alle mogelijkheden, de voorwaarden en het aanvraagformulier voor de subsidie Energiebesparing op: **www.degroenemakelaar.nl/duurzaam** onder ‘Duurzame subsidies en acties’. Naast de subsidie van de gemeente zijn er ook Rijkssubsidies.

Een *thuis* is meer dan een woning

U wilt straks natuurlijk lekker comfortabel kunnen wonen. Door het online 3D-model van deze woning te bekijken, kunt u al beginnen met het maken van verduurzamingsplannen nog voordat u de sleutel in handen heeft. Zo zorgt u er nu al voor dat dit huis straks ook echt uw thuis wordt!

Scan de QR-code
met uw tablet of ga naar
uwwoning.smartwin.nl



Makelaarsvereniging De Koepel

De MVK is een van de drie makelaarsorganisaties van ons land. Met ca. 4.000 leden is het de grootste organisatie en de website funda.nl is de drukstbezochte huizensite in Nederland. Maar wat doet de MVK precies?

“De MVK is de grootste brancheorganisatie in de makelaardij. Ongeveer 75 procent van de woningtransacties geschiedt via een MVK-makelaar. Dat geeft veel voordelen voor kopers en verkopers”, aldus Ferdinand Bol, woordvoerder van de MVK. “Met zoveel makelaars heb je immers heel veel vraag en aanbod bij elkaar. Het meeste daarvan staat op Funda.”

In deze tijd is er een tekort aan woningaanbod omdat er in de crisistijd te weinig is gebouwd. Voor kopers is het daardoor moeilijk om een woning te vinden en zie je ook veel gegadigden voor een woning. We zitten kortom in een verkopersmarkt, al lijkt de markt wel meer in evenwicht te komen. In de crisis was het andersom. Toen had de koper het voor het zeggen. Het zijn bewegingen waarin de makelaarsrol steeds verandert. Op dit moment nemen kopers vooral een makelaar in de arm om de juiste woning te kunnen kopen. In de crisis wat het de verkoper die een beroep moest doen op de makelaar om zijn woning verkocht te krijgen.

Door de verschuivingen van kopers naar verkopersmarkt en andersom van de laatste dertig jaar, heeft ook het vak van de makelaar steeds ontwikkelingen doorgemaakt. Daar kwam bij dat de overheid in 2001 de verplichte beëdiging voor makelaars afschafte. “Als MVK hebben wij daarop gereageerd door als kwaliteitsmerk verder te gaan. We hebben een pittige opleiding, zware examens, een kantorenaudit om de drie jaar en de beëdiging voor onze leden zelf voortgezet. Een aanpak waarmee wij aantonen dat bij de MVK kwaliteit en knowhow hoog in het vaandel staan en een meerwaarde voor de consument op de woningmarkt zijn.

Een ander voorbeeld van die meerwaarde is onze schaalgrootte. Die is erg handig voor zowel kopers als verkopers. Elke woning die te koop komt plaatsen we in ons uitwisselingssysteem. Daardoor kunnen MVK-makelaars onderling zien wie wat in de verkoop heeft en kunnen ze snel in actie komen. Dat levert ook veel data op over de woningmarkt, die MVK-makelaars kunnen gebruiken. Een MVK-makelaar kan bijvoorbeeld met de klant gaan zitten om de marketingmix voor de snelste verkoop en de beste prijs te bespreken.

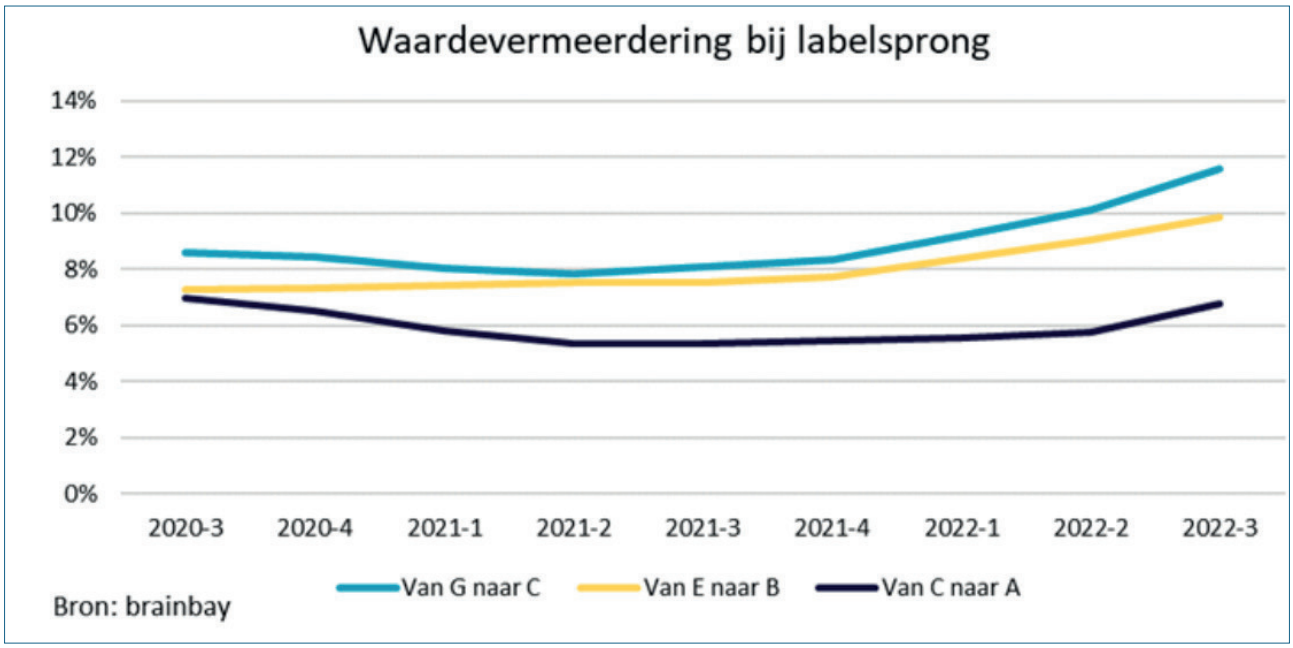
Onze schaalgrootte heeft ook voordelen voor kopers. De MVK-aankoopmakelaar inventariseert eerst wat iemand wil en gaat daarna goed zoeken in onze database naar de ideale woning. Dat zorgt voor snelheid en grotere kansen. Een aankoopmakelaar heeft in de huidige verkopersmarkt sowieso meerwaarde. Van de verkopers maakt ongeveer 95 procent gebruik van een makelaar. Bij de kopers schommelde dat jarenlang rond de 15 procent. Dat is nu 20 procent, omdat het moeilijker is geworden om aan de juiste woning te komen. Er is nog te weinig aanbod. Ben je dus op zoek naar een woning dan is het een aanrader om een MVK-aankoopmakelaar in de arm te nemen. Hij concretiseert wat je wel wilt en wat niet, en weet bovendien heel goed wat er te koop staat. Dat is het beste advies dat ik mensen die op zoek zijn naar een geschikte woning wil meegeven.”

Funda.nl

“Met circa 36 miljoen bezoekers per maand is funda.nl verreweg de drukstbezochte huizensite van ons land. Het merendeel van de koopwoningen die via makelaars worden aangeboden, zijn op deze site te vinden. Funda werd in 2001 opgericht door NVM en Wegener Media. Sinds 20212 fungeert funda.nl als de digitale etalage voor makelaars, waar zij hun woningaanbod kunnen plaatsen en waar vraag en aanbod samenkomen. De website is dan ook hét consumentenplatform voor iedereen die een huis wil kopen of verkopen.

Verduurzamen loont!

Het verduurzamen van uw (toekomstige) woning loont. Door bijvoorbeeld uw woning beter te isoleren, zonnepanelen of een warmtepomp te laten installeren of HR++ glas te laten plaatsen, bespaart u niet alleen op uw maandelijkse energiekosten. Uit verschillende onderzoeken blijkt namelijk dat woningen met een goed energielabel aanzienlijk meer waard worden na verduurzaming. En die waardestijging kan flink oplopen. Ze brengt een woning met label C op dit moment gemiddeld 11,6% meer op dan een vergelijkbare woning met een label G. En met de huidige gemiddelde woningprijs betekent dat al gauw een waardestijging van zo'n 50 duizend euro.



Waardevermeerdering wordt steeds groter

In de huidige woningmarkt is het woningaanbod de afgelopen tijd gegroeid en dat leidt tot meer concurrentie tussen te koop staande woningen. Daarnaast zijn de sterk gestegen energielasten een steeds belangrijkere factor bij de beslissing om wel of niet over te gaan tot het kopen van een ander huis. Daardoor is de meerwaarde van een huis met een beter label de afgelopen tijd alleen maar verder toegenomen. Zie onderstaande figuur. Daarin is te zien hoeveel procent een woning de afgelopen twee jaar (gemiddeld) meer waard is geworden wanneer het energielabel wordt verbeterd. Als voorbeeld: een woning die van label G naar label C ging, steeg in waarde het hardst. In 2021 was dat verschil nog zo'n 8%, in 2022 werd een dergelijke woning zelfs bijna 12% meer waard.

nieuw label

Oud label	above A	A	B	C	D	E	F
A	2,9%						
B	7,1%	3,9%					
C	10,3%	7,1%	3,0%				
D	14,2%	10,8%	6,5%	3,5%			
E	*	14,5%	10,0%	6,8%	3,2%		
F	*	*	12,6%	9,3%	5,7%	2,3%	
G	*	*	*	11,6%	7,8%	4,4%	2,1%

Bron: brainbay

* labelsprong weggelaten omdat deze in de praktijk minder realistisch zijn.

De Groene Makelaar aangenaam!

Ons makelaarskantoor is opgericht in 2002, en is werkzaam in de grote regio 's-Hertogenbosch en omstreken. Vanuit ons jaren 30-pand aan de rand van het centrum van de stad, werken we dagelijks met veel plezier aan het begeleiden van kopers en verkopers. Met meer dan 20 jaarervaring als makelaar/taxateur, met een specialisatie op duurzaamheid, durven wij wel te zeggen dat we verstand hebben van wonen en hypotheken.

Natuurlijk komt dat vooral door ons fantastische team van specialisten dat zich iedere dag inzet om kopers én verkopers zo goed mogelijk te begeleiden bij hun volgende stap op de woningmarkt. Of je nu voor het eerst een woning gaat kopen, of zelf al vaker met het koop/verkoopbijltje hebt gehakt.

Onze klanten weten ons te waarderen, zoals onder andere blijkt uit de onafhankelijke klantbeoordelingen die we mogen ontvangen. Gemiddeld scoren we maar liefst een 9,2! En daar zijn we trots op. Dat betekent dat we onze beloftes nakomen en worden gezien als een betrouwbare, betrokken en transparante partij op de woningmarkt.

Wij geven je graag een kijkje in de keuken van De Groene Makelaar. Waarom doen wij dingen net even anders? Hoe zetten we altijd een stapje meer? En waaruit bestaat onze duurzame dienstverlening zoals?

Duurzame dienstverlening

Natuurlijk streven we ernaar om een duurzame relatie op te bouwen met al onze klanten. Dit bereiken we, onder andere, door goede service en uitstekende (digitale) bereikbaarheid. Maar we doen meer voor de mens en milieu in het algemeen. Onze dienstverlening is zo veel mogelijk van persoon tot persoon, of digitaal. We beperken het printen van brochures en ander drukwerk tot een noodzakelijk minimum. Het ondertekenen van overeenkomsten doen we al een aantal jaar volledig digitaal.

Op kantoor gebruiken we zo veel mogelijk duurzaam geproduceerde, recyclebare bedrijfsmiddelen en onze makelaars springen vaak op de fiets. Als ze met de auto op pad moeten, stappen ze in een elektrische auto. We gaan zelfs zo ver dat onze verzekeringen zijn ondergebracht bij een groene verzekeraar.
Daarnaast werken we waar mogelijk samen met lokale partners en natuurlijk kijken we dan ook naar wat zij doen op het gebied van duurzaamheid.

Duurzame woningen

Vanaf onze oprichting heeft De Groene Makelaar zich toegelegd op duurzaamheid. Dat doen we niet alleen in ons dagelijks werk op kantoor en daarbuiten, maar vooral natuurlijk bij het begeleiden van de aankoop en verkoop van woningen.
Met potentiële kopers bespreken we steevast de verduurzamingsmogelijkheden van de woning die zij op het oog hebben. Wat kun je doen om je woning te verduurzamen? Wat zijn de kosten daarvan en welke subsidies zijn er mogelijk? Ons team van makelaars is continu goed op de hoogte van de mogelijkheden.



Meer weten?
Wil je meer weten over onze dienstverlening? Onze mensen beantwoorden je vragen graag.

Ons kantoor is telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08:30 uur tot 17:00 uur. We horen graag van je!

0880 55 77 55
info@degroenemakelaar.nl

Mijn Huis

De Groene Makelaar

Smart Twin