

Aardgasvrij en energiezuinig wonen?

Zet de juiste stappen met jouw gebouwtype!

Galerijflat '70

Rotterdam gaat van het aardgas af. Ook de VvE's. De twee hoofdopties hiervoor zijn warmtenet en all-electric. Het warmtenet is een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas. Deze transitie betekent voor jouw gebouwtype de volgende onderstaande stappen. Daarnaast zijn draagvlak binnen de VvE en betaalbaarheid onmisbaar. Tips hiervoor vind je op de achterzijde.

Galerijflats uit de jaren '70 zijn bij de bouw niet of matig geïsoleerd. Mogelijk is het gebouw in de tussentijd verbeterd met bijvoorbeeld dakisolatie en dubbelglas. Is dat onlangs gedaan, dan is de dakisolatie op orde en het glas van HR++ kwaliteit. Vaak ontbreken in deze flats nog vloerisolatie en gevelisolatie.



Stap 1 Isoleer dichte delen

Begin met het verminderen van warmteverlies:

- + Isoleer verdiepingsvloer boven bergingen
- + Vul de spouwmuur met isolatiemateriaal
- + Isoleer het dak



Stap 2 Verbeter ramen en ventilatie

Ga daarna energie besparen met:

- + Plaats HR++ glas
- + Verbeter de kierdichting
- + Breng ventilatie met ventilatieroosters aan



Stap 3 Ga over op warmtenet

Zet hiervoor de volgende stappen:

- + Breng afleverset in de meterkast aan + distributieleidingen vanaf centrale opwekker
- + Zorg voor een aparte boiler
- + Pas de leidingen aan
- + Plaats een kooktoestel geschikt voor inductie



Stap 4 Wek alternatieve energie op

Maak ten slotte het gebouw nog duurzamer:

- + Leg zoveel mogelijk zonnepanelen op het dak
- + Koop resterende energie duurzaam in



Wat leveren deze 4 stappen op?

-  Meer comfort
-  Gezonder wonen
-  Lagere energielasten
-  Duurzamer
-  Hogere woningwaarde
-  Veilig wonen

Elke stap is winst

Neem je de maatregelen in de volgorde van dit stappenplan, dan heb je nooit spijt. Daarom heet dit ook wel de 'geen spijt aanpak'. Elke stap levert winst op. Het voordeel van de stapsgewijze aanpak is dat niet alles tegelijk hoeft. En aan het eind is het gebouw van het aardgas af én duurzaam. Klaar voor de toekomst dus.

Kosten en opbrengsten

Het aardgasvrij maken van de woning brengt de nodige kosten met zich mee. Dit is afhankelijk van het woningtype en eventuele eerder getroffen maatregelen. Daar tegenover staat dat er wordt bespaard op onderhoud in de toekomst. En meestal dalen de energielasten na het zetten van de eerste drie stappen. Energieopwekking met zonnepanelen levert ook nog geld op. En vergeet de comfortwinst niet!

Aan de slag met je VvE

Voor alle plannen moet draagvlak zijn binnen de VvE. Bij grote ingrepen aan het gebouw is dit nog belangrijker. Betrek in een vroeg stadium je burens of mede-eigenaren bij ideeën en wensen. Zet het op de agenda van de ALV. Maak een verbeterplan waar alle VvE-leden van profiteren. Zoek verbinding met het meerjarenonderhoudsplan (MJOP): wanneer staat onderhoud aan bijvoorbeeld het dak gepland? Onderzoek wat binnen de VvE (financieel) haalbaar is. VVE-010 kan hierbij helpen.

Wat betekent dit voor mijn woonlasten?

Verduurzamen en stappen naar aardgasvrij wonen betekenen meestal flinke investeringen. Om hierbij te helpen zijn er voor VvE's subsidies voor vrijwel alle soorten maatregelen. En ook voor advies en begeleiding. Bovendien zijn er diverse voordelige leningen beschikbaar. Deze financiële regelingen, in combinatie met een (meestal) lagere energierekening, maken het voor VvE-leden betaalbaar. Het voordeel van een VvE-lening boven een persoonlijke lening is dat de VvE de lening aflost. Kijk voor een actueel aanbod op www.vve010.nl/subsidies. Vul de subsidiewijzer in, dan weet je meteen welke regelingen voor jouw VvE-wensen relevant zijn.

Investeren
= direct betaalbaar
comfort