

“VvE De Koch”

Voorbeeld verduurzaming
van 62 appartementen voor
Haarlem en omstreken



René Reeuwijk
Voorzitter VvE De Koch 72-214, Haarlem

**DE KOCH
VAN OUD
NAAR NIEUW**



UITGANGSPUNTEN VOOR DE VvE



**Creëren van een
gebouw dat
voldoet aan de
eisen van de tijd**

**Verhogen
wooncomfort**

Energiebesparing

**Lagere
onderhouds-kosten**

**Opwaarderen
Energie-label**

**Waarde-
vermeerdering
appartement**

**Eis van het
bestuur!**

**Extra maandlasten
voor eigenaren
niet hoger dan
€ 30.- per maand**

WAAROP KAN ENERGIE BESPAARD WORDEN?

Verwarmingsketel (1992)

Zeer energieverblindend
en onderhoudsgevoelig.

Liften Oud, oorspronkelijk en energievreter.
Groot en duur onderhoud voor de deur.

Gevel Niet geïsoleerd.
Slechte staat.
Geen dilataties.
Slopen, opnieuw opbouwen en
isoleren is te duur: € 925.000 ex Btw.
Spouwmuurisolatie niet mogelijk

Dak Van 14 app vervangen en isoleren.



DE PLANNEN in 2017:

Vervangen
verwarmingsketel
door
hoogrendement-
ketel 107%

Vervangen en
isoleren dak van
14 appartementen

Vervangen 2 liften
met energie
terugwinmodule

Isoleren gevel met
10 cm isolatie,
Rc waarde 4,5
bekleden met
X-pan aluminium
panelen



Dit zijn de 4 energiebesparende maatregelen, die vielen onder de toen geldende eisen voor de Energie bespaarlening van S.V.N.

HET TRAJECT van DE KOCH



20-01-2016

Eerste contact Beheerder met VVE Duurzaamheidsloket.

26-01-2016

Advies VVE Duurzaamheidsloket .

30-09-2016

Definitief Rapport VVE Duurzaamheidsloket.

1^e helft 2017

Opstellen plannen beheerder in samenwerking met Univeste.

06-11-2017

1^e presentatie bij de gemeente Haarlem.

27-11-2017

Voorgenomen plannen voorgelegd aan ALV. Mandaat gekregen om plannen te ontwikkelen.

26-03-2018

Uitgewerkte plannen goedgekeurd door ALV.

25-04-2018

Gevelplan aan De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Haarlem gepresenteerd.



11-06-2018

Aangaan lening akkoord ALV.

28-08-2018

Goedkeuring plan door de ARK.

3-10-2018

Omgevingsvergunning verstrekt.

17-10-2018

Passeren akte lening bij notaris.

3-12-2018

Omgevingsvergunning definitief.

5-11-2018

Start vervanging CV ketel.

7-01-2019

Start renovatie gevel

27-05-2019

Aanvang werkzaamheden liften

15-06-2019

Vervangen dak 14 appartementen

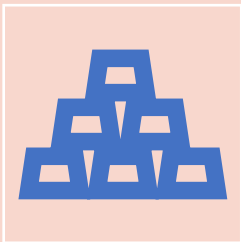
05-09-2019

**Relinen standleiding twaalf 2 kamer-
appartementen**





HOE ZIJN DE PLANNEN FINANCIIEEL HAALBAAR GEBLEKEN?









De kosten voor alle werkzaamheden bedragen circa € 1.200.000,-

Resultaat:

extra maandlasten voor eigenaren 4 kamer app. € 26,- per maand en

€ 19 voor 2 kamer app.



-  Gebruik kunnen maken van de Energiebespaarlening met (15 jaar) vaste lage rente (3%).
-  Grote besparing op de energiekosten.
-  Aanzienlijk lagere kosten voor onderhoud gevel, liften en CV e.a.
-  Voldoende financiële armslag gehouden voor onderhoud en lopende contracten.
-  Financiële positie VvE aan eind Energiebespaarlening nagenoeg gelijk aan startpositie.
-  Geen rekening gehouden met mogelijke subsidies.





SUBSIDIE



Om voor isolatiesubsidie in aanmerking te komen moesten toen nog twee maatregelen uitgevoerd worden.

Voorwaarden	Maatregel	Subsidie
Isolatie 100% dak	De Koch doet deeldak	Niet mogelijk
Gevelisolatie	De Koch voert uit	Mogelijk
Raam/kozijnisolatie	Is al in 2011 gedaan	Niet mogelijk
Vloerisolatie	Is niet van toepassing	Niet mogelijk
Resultaat:	Géén Subsidie	

VERBRUIK 2012 t/m 2024



	GAS		ELEKTRA	
	Complex	48 app	14 app	Complex
2012	82.450 m ³	58.779 m ³	23671 m ³	74.129 Kwh
2015	62.713 m ³	45.948 m ³	16.765 m ³	58.124 Kwh
2024	48.329 m ³	30.159 m ³	18.170 m ³	48.429 Kwh

De 14 app zijn al in 2005 geïsoleerd en lopen niet mee in de toren isolatie

BESPARING 2012 t/m 2024



GAS

	Complex	48 app	14 app
2012	82.450m ³	58.779 m ³	23.671 m ³
2024	48.329 m ³	30.159 m ³	18.170 m ³

Minder verbruik: 34.121 m³ à € 1,55 is € 52.877,55 per jaar

De 14 app zijn al in 2005 geïsoleerd en lopen niet mee in de toren isolatie



BESPARING 2012 t/m 2024



ELEKTRA

Complex

2012

74.129 kWh

2024

48.429 kWh

Minder verbruik: 25.700 kWh à € 0,35 is € 8.995,- per jaar

De 14 app zijn al in 2005 geïsoleerd en lopen niet mee in de toren isolatie van 2020.

WAT IS ER NODIG VOOR HET ENERGIELABEL?



Gevelrenovatie van een karakteristieke woontoren

Robert Kochlaan (nr 104-214) te Haarlem



Robertson Restyling BV
De heer An.C.O. van Egmond
Larserpoortweg 32
8218 NK Lelystad
aegmond@robertson.nl

Datum 03 OKT 2018
Ons kenmerk 2018-07022
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Contact mevrouw J. Perquin
Telefoon 14 023
Email jperquin@haarlem.nl
Kopie aan info@arc2.nl bag-beheer@haarlem.nl
Bijlage(n) Omgevingsvergunning

Onderwerp: Begeleidende brief bij omgevingsvergunning Wabo

Geachte heer van Egmond,

U heeft op 4 september 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor Het renoveren van de gevel door het aanbrengen van hoogwaardige panelen op het perceel Robert Kochlaan 104-214 te Haarlem.

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

WAT IS ER NODIG VOOR HET ENERGIELABEL?



Garantieverklaring



Opdrachtgever: Univeste B.V.
Gevestigd te: Osloweg 124
9723 BX Groningen

Uw Project: Vervangen cv ketel voor een Atag Trigon XXL EVO 700
Ons Projectnummer: 54123 03U
Project locatie: Robert Kochlaan 72-214 Haarlem

Naam garant: Feenstra Heerhugowaard
Gevestigd te: Handelsstraat 1, 1704 AC Heerhugowaard
Postbus 92, 1700 AB Heerhugowaard

De geleverde onderdelen waarvoor de garantie geldt / garantieperiode / ingangsdatum garantie:

- De geleverde en gemonteerde verwarmingsinstallatie en appendages, zoals deze zijn weergegeven op de revisie bescheiden behorende bij deze garantieverklaring.
- Garantieperiode 1 jaar na de datum van de eerste oplevering.
- Ingangsdatum garantie 1 december 2018.



Postadres:
De Rijn 5
5684 PJ Best
Email:
info@scios.nl
Website:
www.scios.nl



Gecertificeerd inspectiebedrijf
Atag Verwarming Nederland B.V.
Galileistraat 27
7131 PE Lichtenvoorde
Tel: 0544391777
Fax: 0544393297
Email:
j.smelt@atagverwarming.com
Website:
http://www.atagverwarming.com

Verklaring van ingebruikname keuring/inspectie

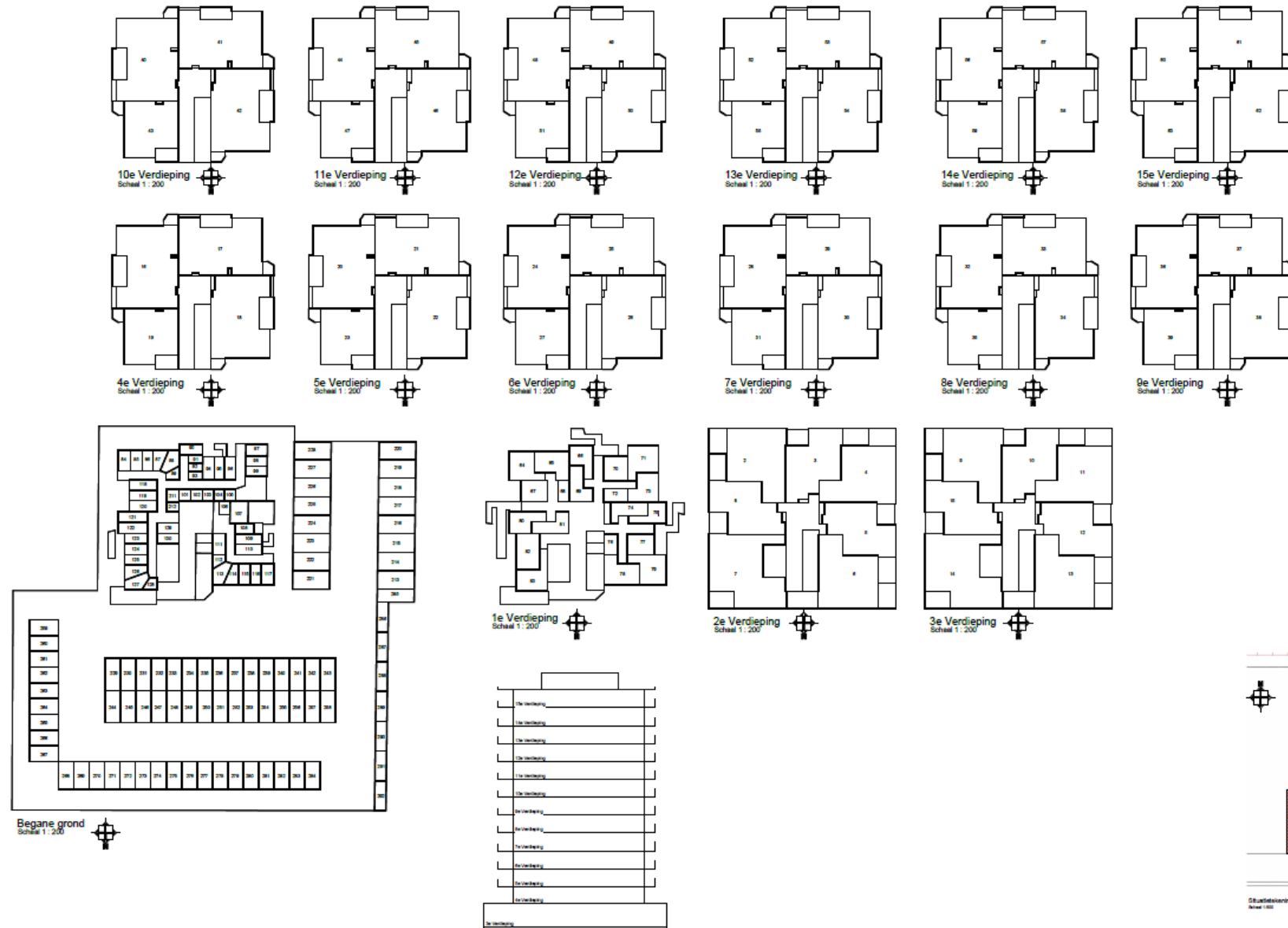
Ondergetekende verklaart hierbij dat de stookinstallatie met installatiecode **BQQ-AAA-99**
Basisrapportnummer **2035 BD104 K1.18.EBI.PB.h**
Merk **Elco**
Fabricagenummer **3581766KE18180000021**

Opgesteld bij
Naam eigenaar/bedrijf **Flat gebouw**
Adres **Robert Kochlaan 104**
Plaats **2035 BD Haarlem**

Voldoet aan de eisen betreffende:

- het veilig functioneren
- de optimale verbranding
- de energiezuinigheid

WAT IS ER NODIG VOOR HET ENERGIELABEL?



Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Overig verwarmingstoestel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+++	8 Warm water	Elektrische boiler Verbeteradvies
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	+++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

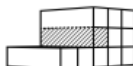
Over deze woning

Adres
Robert Kochlaan 124
2035BE Haarlem
BAG-ID: 0392010000053538

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 0,54
Vloeroppervlakte 99m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenerdieping



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.en-online.nl/ControlerenEchtheid

Opnamedetails

Naam Steven Roos
Examnummer 2943.1382.2661

Certificaathouder
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 012382
KvK-nummer 89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Deze woning heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja	nee	ja
2 Gevelpanelen	+++	8 Warm water	Elektrische boiler	nee	ja	nee	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja	nee	ja
5 Ramen	+++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.	nee	ja
6 Buitendeuren	+++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Robert Kochlaan 200
2035BH Haarlem
BAG-ID: 0392010000053612

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,16
Vloeroppervlakte 60 m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenerdieping



Opnamedetails

Naam A.D.S. Koning
Examnummer 55151986

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer EPG2016-45
KvK-nummer 10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



OLD LABEL: E en G

(4) 3 kamerappartement zuid-west

2 kamerappartement noord-oost

HEEFT U NOG VRAGEN?

HARTELIJK DANK VOOR UW AANDACHT.



René Reeuwijk
0653582295
renereeuwijk@gmail.com