

# GROENER WONEN IN LELYSTAD



## MEER COMFORT, GEZONDER BINNEN- MILIEU EN LAGERE KOSTEN

U heeft plannen om een huis te kopen in Lelystad. Een stad met veel groen, water, rust, ruimte en toch dynamisch en dicht bij de Randstad. Een stad waar nog volop ruimte is om te genieten. Nu nog een huis vinden waar u volop van kunt genieten. Let bij het zoeken naar uw ideale huis niet alleen op de buurt, de straat, de indeling en de architectuur. Comfort, gezondheid, gebruiksvriendelijkheid en lage woonlasten zijn minsten zo belangrijk om na de verhuizing nog jarenlang plezier van uw huis te hebben. Wij wensen u veel succes bij het vinden van een huis dat bij u past!!

## KIJK NIET ALLEEN NAAR VRAAGPRIJS, MAAR OOK NAAR DE ONDERHOUDSKOS- TEN EN DE MAANDELIJKSE LASTEN. AAN DAT LAATSTE ZIT U NOG VELE JAREN VAST!

Stel dat er in de buurt waar u wilt wonen twee vergelijkbare woningen te koop staan. De twee eengezinsrijtjeswoningen zijn gebouwd in 1985. Van oorsprong zijn de huizen redelijk goed geïsoleerd. In de woonvertrekken is dubbelglas gebruikt. Voor de verwarming van de woning wordt gebruikgemaakt van een centrale verwarming VR-ketel.

In het ene huis zijn sinds de oplevering geen extra energiebesparende maatregelen genomen. Het huis heeft een energielabel C en de energiekosten zijn € 154,- per maand.

In het andere huis zijn de afgelopen jaren de gevel, het dak en de vloer nageïsoleerd. In de hele woning is HR ++ glas toegepast en voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een HR-combiketel met zonneboiler. Het huis heeft een energielabel A en de energiekosten zijn € 122,- per maand. Dat scheelt u € 32,- per maand en € 384,- per jaar aan energie-

kosten. En dat elk jaar dat u daar woont. Bij stijgende energieprijzen loopt die besparing nog verder op. Door bij de koop ook te kijken naar de maandelijkse energiekosten, houdt u straks geld over voor leukere dingen dan het betalen van uw energierekening.

## PRETTIGER WONEN VOOR MINDER GELD

Liefde op het eerste gezicht! Veel mensen die op zoek zijn naar een huis overkomt dat. En dan doet het er niet zoveel meer toe of er achterstallig onderhoud is of dat de verwarmingsinstallatie op zijn laatste benen hinkt. Met een roze bril op lijken al die tekortkomingen overkomelijk. Maar ook als de ratio de overhand heeft gehad bij de koop van een huis, kan een verbouwing nodig zijn. Omdat er behoefte is aan een extra kamer bijvoorbeeld of omdat de keukens echt niet voldoet aan uw wensen. Voordeel van een verbouwing is dat u meteen maatregelen kunt nemen die uw huis comfortabeler en energiezuiniger maken. Maak voor een verbouwing een goed stappenplan. Zet al uw wensen op papier en stel vervolgens vast wat u zelf kunt uitvoeren en wat u wilt uitbesteden aan een aannemer. Zoek een aannemer of installatiebedrijf dat ook ervaring heeft met hoe een verbouwing zo uitgevoerd kan worden dat het meer comfort, een gezonder binnenmilieu en een lagere energierekening oplevert. Zo kunt u prettiger wonen voor minder geld.

## LENEN TEGEN GUNSTIGE RENTE VOOR EEN BETER ENERGIELABEL

Als u uw nieuwe woning gaat verbouwen en het energiegebruik terug gaat brengen, kunt u een groenverklaring aanvragen. Met een groenverklaring kunt u tegen een lagere rente (ongeveer 1%) dan de marktrente geld lenen bij een bank. Het gaat om een zogenaamde groene lening of groene hypotheek. Als u het energielabel van uw nieuwe woning met minstens twee labels gaat verbeteren, kan met een groenverklaring een bedrag van maximaal € 25.000,- geleend worden. Bij het verbeteren van het huis met twee labels naar minimaal B-label

kan € 50.000, - worden geleend. Voor het verbeteren van een huis met vijf labels naar het A-label kan een groenverklaring aangevraagd worden voor maximaal € 100.000,- De bank bepaalt welk bedrag u kunt lenen. De groenverklaring geldt voor een periode van tien jaar. De looptijd van een groene lening of hypotheek is dus ook maximaal tien jaar. In de praktijk maakt de groene hypotheek meestal deel uit van de gewone hypotheek.

## **GROENE STROOM BETER VOOR HET MILIEU**

Een verhuizing is een goed moment om nog eens stil te staan bij uw keuze voor een energieleverancier. Overstappen naar een andere leverancier kan financieel aantrekkelijk zijn. En als u toch overstapt, denk dan eens aan groene stroom. Dat is elektriciteit die wordt opgewekt uit duurzame bronnen zoals wind, water, zon, biomassa en afval. Veel energieleveranciers leveren groene stroom voor dezelfde prijs als stroom die wordt opgewekt met fossiele brandstoffen. Voor de prijs hoeft u het dus niet te laten en het milieu vaart er wel bij.

## **ENERGIELABEL GEEFT INZICHT IN ENERGIEGEBRUIK**

Als u een huis koopt, is de verkoper sinds januari 2008 verplicht om u een energielabel te overhandigen. Daarmee krijgt u als koper inzicht in de energieprestatie van het huis. Op het energielabel staat niet hoe hoog uw maandelijkse energierekening zal zijn. Het energielabel is een manier om woningen van hetzelfde type met elkaar te vergelijken in hun energiegebruik. De energieprestatie wordt weergegeven in een klasse van A tot en met G.

Een huis dat in vergelijking met eenzelfde soort huis weinig energie gebruikt heeft een label A, een huis dat veel energie gebruikt heeft een label G. Het label geeft de actuele bouwkundige en installatietechnische toestand weer. Met gedrag houdt het energielabel geen rekening, omdat gedrag niet te standaardiseren valt. Hoe zuinig of onzuinig u zelf met energie omgaat, bepaalt uiteindelijk de hoogte van uw energierekening. Duidelijk is wel dat u in een huis met een G-label meer moeite moet doen om de energierekening laag te houden, dan in een huis met een A-label.

Het energielabel is per 1 januari 2009 vernieuwd. Daardoor kunt u nog gemakkelijker een vergelijking maken tussen dezelfde type woningen. Ook krijgt u op het nieuwe label uitgebreidere toelichting op de mogelijkheden om de woning minder energie te laten verbruiken.

## **ADVIES OP MAAT**

Het energielabel geeft een eerste indicatie van het energiegebruik in een woning. Wilt u een advies op maat welke maatregelen voor uw specifieke gezins-situatie het meeste comfort en geld opleveren? Laat dan een Energie Prestatie Advies (EPA) uitvoeren. Een deskundig adviseur inventariseert de isolatie, verwarming en ventilatie van uw nieuwe huis. Volgens stelt de adviseur een rapport op waarin maatregelen staan beschreven die bijdragen aan meer wooncomfort, een gezonder binnenklimaat en een lagere energierekening. In het advies staan ook de investering en de terugverdientijden van de voorgestelde maatregelen. Gemiddeld kost een EPA € 200, -, maar er komen grote verschillen voor. Maak daarvoor vooraf goede afspraken met de adviseur.

## **HOEVEEL ENERGIE EN WATER GEBRUIKT U?**

In een gemiddeld huishouden is ongeveer 75% van het gasverbruik nodig voor de verwarming. Voor het verwarmen van water is 20% nodig en de overige 5% wordt gebruikt voor koken.

30% van de elektriciteit wordt gebruikt voor verlichting, verwarming en warm water. De rest wordt gebruikt voor allerlei elektrische apparatuur.

Gemiddeld gebruiken we in Nederland 130 liter water per persoon per dag. 40% is voor douchen en bad, 20% om de wc door te spoelen en nog eens 20% voor de was. De rest wordt gebruikt voor afwassen, koken, tandenpoetsen, drinken et cetera.

## **WAT IS MOGELIJK IN DE PRAKTIJK?**

Steeds meer mensen vinden het belangrijk om in hun dagelijks leven rekening te houden met het milieu. Als u gaat klussen of verbouwen in uw nieuwe huis, kunt u milieuvriendelijke materialen toepassen, energie- en waterbesparende maatregelen nemen, materialen hergebruiken en goed omgaan met afval. Steeds meer bedrijven bieden oplossingen en producten om het milieu te ontzien. Maar ook met eenvoudige gedragsmaatregelen kunt u geld besparen. Er is steeds meer mogelijk! Ter inspiratie geven we tips en voorbeelden van wat mogelijk is in de praktijk.

### ***Efficiënt omgaan met energie***

- Beperk de vraag naar energie

## Isolatie

- o Zorg voor een goede isolatie van muren, dak en vloer
- o Isoleer cv-leidingen in koude ruimtes
- o Isoleer kieren en naden. Dat zorgt niet alleen voor een lagere energierekening, maar ook voor meer comfort omdat er minder tocht is. Let er wel op dat er nog voldoende geventileerd wordt.
- o Gebruik HR ++ glas; dat is comfortabel en energiezuinig.

## Verwarming

- o Een HR-ketel bespaart aanzienlijk veel energie ten opzichte van een gewone CV-ketel.
- o Sluit op oudere ketels een pompschakelaar aan. Deze zorgt ervoor dat de pomp alleen draait als dat nodig is.

## Elektrische apparatuur

- o Let bij de aanschaf van elektrische apparaten op het energielabel. Apparaten met een A-label gebruiken het minste energie.

## Verlichting

- o Gebruik zoveel mogelijk spaarlampen in plaats van gloeilampen.
- o Zet de lichten uit in ruimtes waar u niet bent.

## • Gebruik duurzame energie

- o Zonne-energie wordt steeds aantrekkelijker. De installaties worden steeds eenvoudiger, de prijs wordt steeds lager en het rendement hoger. Een zonneboiler gebruikt de zon om water te verwarmen. Een zonneboiler kan wel tot 40% van de warmwatervraag van een gemiddeld huishouden leveren. Een zonneboiler kan gemakkelijk geplaatst worden op een bestaande woning. Een zonnestroom- of pv-systeem wekt elektriciteit op. Er zijn al systemen waarbij duurzaam pv-folie is geïntegreerd in aluminium dakpanelen. Deze systemen zijn voor bestaande huizen alleen interessant, als er een ingrijpende verbouwing plaatsvindt waarbij (een deel van) het dak wordt vervangen. Aangezien er dan geen aparte constructie voor zonnepanelen gemaakt hoeft te worden, zijn de montagekosten lager dan bij traditionele zonnepanelen. Architectonisch zijn de panelen goed te integreren in heel uiteenlopende dakvormen.
- o Als bij een ingrijpende verbouwing gekozen moet worden voor een nieuw systeem van verwarmen, kies dan voor Lage temperatuur Verwarming (LTV). Dat is een goed alternatief voor traditionele warmteafgiftesystemen. LTV levert meer comfort op en een betere luchtkwaliteit. LTV

heeft een aanvoertemperatuur van maximaal 55 graden Celsius en een retourwatertemperatuur van maximaal 45 graden Celsius. Bij traditionele systemen is dat respectievelijk 90 en 70.

- o Tegenwoordig zijn er ook systemen om bij een bestaand huis gebruik te maken van een warmtepomp in combinatie met Lage Temperatuur Verwarming (LTV). Een warmtepomp met LTV gebruikt 25% minder energie dan een gasgestookte HR-ketel. Warmtepompen onttrekken warmte aan buitenlucht, oppervlaktewater, grondwater of ventilatielucht. Installaties voor verwarming gebruiken meestal bodemwarmte. In de winter wordt de warmte die in de bodem is opgeslagen, gebruikt voor het verwarmen van het huis. In de zomer wordt koude die is opgeslagen in de bodem gebruikt voor koeling. Een warmtepomp zorgt voor een aangename constante temperatuur. Er zijn geen radiatoren nodig en dat geeft meer mogelijkheden bij de inrichting. Een huis met een warmtepomp heeft geen gasaansluiting nodig.

## Verwarming

- o Laat jaarlijks uw CV-ketel nakijken en schoonmaken. Dat voorkomt energieverlies.
- o Eén graad lager stoken scheelt 7% op uw energierekening.

## Elektrische apparatuur

- o Gebruik apparaten selectief en efficiënt. Was met een volle trommel en hang de was ook eens buiten op als het mooi weer is.
- o Zet apparaten helemaal uit als u ze niet gebruikt. In de stand-by-stand gebruiken apparaten nog steeds energie. Een huishouden is per jaar zo'n 400 kWh kwijt aan stand-by-verbruik.

## • Water

- o Gebruik waterbesparende douchekoppen.
- o Maak gebruik van een warmteterugwinunit in de douche. Het warme afvalwater wordt dan gebruikt om schoon water te verwarmen.
- o Zorg voor een waterbesparende knop op het toilet.
- o Zet een regenton in de tuin en gebruik het opgevangen regenwater voor planten binnen en buiten.

## • Materialen

- o Houd bij een verbouwing of klussen rekening met een lange levensduur. Dat bespaart veel grondstoffen. Denk voor een verbouwing na over toekomstige woonwensen. Zorg dat wijzigingen gemakkelijk en zonder al te grote kosten doorgevoerd kunnen worden als bijvoorbeeld de gezinssamenstelling verandert. Kies voor lichte, verplaatsbare wanden. Of zorg ervoor dat een werkkamer of garage op de begane grond gemakkelijk in een slaapkamer veranderd kan worden.
- o Geef gebruikte bouwmaterialen een tweede kans. Door zorgvuldig te slopen kunt u materialen opnieuw gebruiken, bijvoorbeeld bestaande kozijnen of deuren. Bouwmaterialen kunt u ook tweedehands kopen.
- o Verspil geen bouwmaterialen. Dit scheelt u in kosten en milieubelasting. Bereken vooraf zorgvuldig hoeveel materiaal u nodig heeft. Dat voorkomt dat u na de klus met grote restpartijen blijft zitten.
- o Houd het verschillende bouw- en sloopafval gescheiden en breng dat naar de milieustraat van de gemeente. Bij grotere hoeveelheden is het mogelijk een afvalzak of container te huren.
- o Gebruik oplosmiddelarme verf.
- o Gebruik hout met FSC-keurmerk.

## SAMEN WERKEN AAN EEN GROENE STAD

Wout Jansen, wethouder gemeente Lelystad: "De gemeente Lelystad voert een ambitieus klimaatbeleid dat past bij onze stad. Openheid, groen, ruimte en kwalitatieve groei staan daarbij centraal. Als gemeente nemen we zelf allerlei maatregelen om het energieverbruik te verminderen en het milieu te ontlasten. Met deze folder willen we laten zien wat u kunt doen om met respect voor mens en milieu een huis te kopen. Samen werken we zo aan een groene stad waar het plezierig wonen en werken is."

## WAT DOET DE GEMEENTE ZELF?

Voorbeelden van eigen inspanningen van de gemeente op het gebied van milieu en energie:

Gemeentelijke gebouwen, theater, zwembad en openbare verlichting maken gebruik van elektriciteit van HVC (Huisvuilcentrale Alkmaar). Deze elektriciteit wordt met afvalverbranding opgewekt en daarmee wordt het gebruik van fossiele brandstoffen voorkomen. Ongeveer de helft van het afval van HVC bestaat uit biomassa. De elektrische energie die met dit deel wordt opgewekt, wordt groene stroom genoemd.

Bij de verbouwing van het stadhuis is gekozen voor optimale klimaatinstallaties, aanwezigheidsdetectie

voor verlichting en moderne verlichtingstechnieken. Voor transport wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van dienstfietsen. Auto's worden vervangen door milieuvriendelijker auto's.

De gemeente Lelystad is nauw betrokken bij de aanpak in de Zuiderzeewijk en Atol. Deze wijken zijn volledig op de schop gegaan. De woningen in de Zuiderzeewijk zijn goed geïsoleerd en nieuwe HR ketels zijn geplaatst, vaak in combinatie met zonneboilers. Vaak zijn ook vergaande isolatiemaatregelen genomen, tot en met het volledig vervangen van gevels door gevels met een hoge isolatiewaarde.

In Lelystad is WUR/Acrres gevestigd met een centrum voor ontwikkeling van duurzame energie en duurzame grondstoffen. De gemeente ondersteunt dit.

## DUURZAAMHEIDSLENING

Voor woningen van voor 1995 biedt gemeente Lelystad de duurzaamheidslening aan. Deze lening maakt het mogelijk om tegen een zeer lage rente maatregelen te treffen die het energieverbruik van de woning omlaag brengen of verduurzamen. Meer informatie daarover vindt u op [www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl).

Voor meer informatie over mogelijkheden die u als koper van een huis heeft om maatregelen te nemen op het gebied van milieu en energie kijk op de website [www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl) bij Wonen en Leven.