DUURZAAM VASTGOED

Optimalisatie Advies

Energielabel/WWS

Inhoudsopgave

Opdracht 3

Aanbeveling/samenvatting 3

Maatregelen 3

Huidige situatie 4

WWS Puntentelling 4

Verbeteringen 5

Maatregelen 5

Analyse 6

Maatregelen 6
Resultaten 6

Resultaat 7

Kosten, Subsidie en Besparing 10

Terugverdientijd 10
Uitvoering 10
Subsidie 10
Stijging taxatie waarde 11

Appendix A - Opwaardering 12

Disclaimer 13

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Opdracht

In dit rapport onderzoeken we de mogelijkheden voor het bereiken van de vrije sector grens of een gewenst energielabel.

Lees voor gebruik altijd de disclaimer door.
Adres
Koningsweg 15A Arnhem

Doel
Het hoogste energielabel/punten met minimale investering.

Aanbeveling/samenvatting

De volgende maatregelen worden aanbevolen voor het verbeteren van de woning:

Onderstaande maatregelen zullen resulteren in een energielabel: **A++**

Maatregel	Product / Materiaal
All elektric warmtepomp	Remeha Effenca MT 26 plaatsen voor ruimteverwarming
Warmtepomp boiler	Plaatsen 500L boiler, aangesloten op de nieuwe warmtepomp voor

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Huidige situatie

Een inspectie van het object conform de NTA, BRL en ISSO richtlijnen en uitwerking in de Vabi-EPA / Uniec3 software vormen samen het huidige

Het huidige energielabel op basis van onze berekeningen bedraagt:

Zie onderstaand

Energielabel C

WWS Puntentelling

Deze paragraaf geeft een overzicht van de huidige puntentelling volgens het Woningwaarderingsstelsel (WWS) en het Woningwaarderingsstelsel voor Onzelfstandige woonruimten (WWSO).

Zie Resultaten

Eventuele opmerkingen:

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Verbeteringen

De verbeteringen die in de analyse naar voren komen zijn onderstaand opgesomd.
Per maatregel (verbetering) hebben wij een product, materiaal en/of soort aangegeven.

Van deze producten mag worden afgeweken, indien de waardes hetzelfde blijven en het vervangende product een gecontroleerde BCRG verklaring heeft.
Link naar: Verklaringenregister

Bij twijfel over de juistheid van een vervangend product kun je dit altijd voorleggen bij ons via **info@duurzaamvastgoedcs.nl**

Maatregel	Product / Materiaal
All elektric warmtepomp (1)	Remeha Effenca MT 26 plaatsen voor ruimteverwarming
Warmtepomp boiler (1)	label)

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Analyse

Voor een compleet beeld is het essentieel om alle maatregelen zowel afzonderlijk als in combinatie te analyseren. Zo kan een uitgebreide vergelijking worden gemaakt. In de scenario's wordt een "✓" gebruikt om aan te geven welke maatregelen zijn toegepast.

Maatregel	Scenario 1
All elektric warmtepomp	✓
Warmtepomp boiler	✓

De verschillende scenario's resulteren ieder in een verschillend energielabel en een verschillend aantal WWS punten.
De resultaten per scenario zijn onderstaand weergegeven.

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Resultaat

1 Kamer 1

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

2 Kamer 2

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

3 Kamer 3

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

4 Kamer 4

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

5 Kamer 5

6 Kamer 6

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

7 Kamer 7

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

8 Kamer 8

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

9 Kamer 9

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

10 Kamer 10

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

11 Kamer 11

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

12 Kamer 12

Scenario	Label	WWS	Huurprijs
Huidig	C	50	509,44
1	A++	59	601,06

Kosten, Subsidie en Besparing

De geschatte kosten (ex.BTW) van de aanbevolen maatregelen zijn onderstaand weergegeven in combinatie met de mogelijkheid tot subsidie.

Terugverdientijd

De terugverdientijd is onderstaand berekend op basis van energiebesparing en huurverhoging.

Scenario	Kosten	Subsidie	Energiebesparing (€)	Huurverhoging	Totale Huur	TVT
1	27.500,00	3.500,00	3.000,00	15.392,16	100.978,08	1,30

Uitvoeren

Het is ons doel om de kosten voor het verduurzamen en/of optimaliseren van een woning altijd zo laag mogelijk te houden.

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Door ons partnernetwerk aan uitvoerders en aannemers, lukt het ons om binnen een aantal werkdagen een prijsindicatie op afstand bij onze klant neer te leggen.
Op deze manier kun je een wel overwogen keuze maken op basis van daadwerkelijke kosten.

Weten wat de kosten worden voor jouw gewenste scenario?
Neem contact met ons op en wij vergelijken de prijs en kwaliteit van onze partners, zodat jij de beste prijs/kwaliteit uitvoerder vindt in jouw regio.

Subsidie
De subsidie die je ontvangt voor het verduurzamen van je residentieel vastgoed is gemakkelijk te berekenen via onze SubsidieCheck.
Link naar: SVOH Rekentool

Stijging taxatie waarde

De geschatte woningwaardestijging voor het aanbevolen scenario is onderstaand weergegeven.
De stijging is gebaseerd op de huurverhoging, vermenigvuldigd met factor 12,5
De verwachte huuropbrengst is ook inzichtelijk gemaakt.

Scenario	Huidig	Nieuw	Stijging
1	1.069.824	1.262.226	192.402

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Appendix A - Opwaardering

Wanneer er wordt gekozen voor een verduurzamingsmaatregel zal dit impact hebben op het energielabel van de woning. Om het verbeterde energielabel opnieuw te registreren is een bezoek met inspectie niet nodig mits er voldoende bewijs aangeleverd kan worden van de getroffen maatregel(en). De bewijslast bestaat ten minste uit:

- Foto's van geïnstalleerde of aangebrachte maatregel inclusief zichtbare specificatie van het materiaal of systeem
- Offerte met daarin expliciete vermelding van de toegepaste maatregel, de locatie in het object (merk, type, locatie, hoeveelheid/dikte) en het adres
- Factuur, bijpassend aan de offerte, inclusief corresponderende adresgegevens
- Betaalbewijs van de factuur.

Bij gebrek aan correcte bewijslast is het niet mogelijk om zonder herhaalde fysieke inspectie het nieuwe energielabel af te melden.
Let op dat bij onze uitvoering ook de documentatie voor bovenstaand is inbegrepen.

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

Disclaimer:

Onafhankelijkheid en objectiviteit Duurzaam Vastgoed CS garandeert objectiviteit en onafhankelijkheid van de uitgevoerde analysen. Uitgangspunten in adviezen zijn ten alle tijden het nastreven van een voor de opdrachtgeven zo gunstig mogelijk resultaat, mits binnen de kaders van de wettelijke en reglementaire voorschriften en richtlijnen.

Verklaring en aansprakelijkheid Alle gegevens, analysen en informatie die in dit rapport zijn meegenomen, zijn door Duurzaam Vastgoed CS naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Duurzaam Vastgoed CS Is niet aansprakelijk voor onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van de door Duurzaam Vastgoed CS gemaakte fouten in het kader van de opdracht.

In geval van opzettelijk handelen of ernstige nalatigheid kan schade alleen worden verhaald indien dit schriftelijk én binnen een periode van zes maanden na de datum van dit rapport wordt aangetoond. Dit rapport blijft geldig gedurende een periode van zes

Duurzaam Vastgoed CS aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor andere vorderingen of schadeclaims die buiten de genoemde gevallen vallen. We behouden ons

Voorwaarden

Adviezen en rapportage zijn opgesteld conform:

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026

- Voorschriften opgesteld in de ISSO publicatie 82.1 en 82.2 voor Energieprestatie van woning en woongebouwen evenals aanpassingen en toevoegingen gemaakt tot op heden.
- Nationale beoordelingsrichtlijn NTA 8800.
- Het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte – Versie Mei 2021 – van de huurcommissie.
- Het gebrekenboek en de beleidsboeken van de Huurcommissie – Versie Juli 2
- Publieke informatie zoals de kennisbank van het RVO en overige.

Duurzaam Vastgoed C.S. aanvaardt uitdrukkelijk geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele directe of indirecte schade, verliezen, gederfde winst, of andere gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van het rapport of de daarin opgenomen informatie. Dit omvat, maar is niet beperkt tot, situaties waarin de resultaten in het rapport afwijken van de feitelijke omstandigheden, of waarin beslissingen worden genomen op basis van de verstrekte indicaties. Het gebruik van het rapport en de informatie daarin geschiedt derhalve geheel op eigen risico van de cliënt.

Wij adviseren cliënten om zich bewust te zijn van de indicatieve aard van onze dienstverlening en deze enkel te gebruiken als een aanvullende informatiebron. Voor een compleet en betrouwbaar beeld van de status van een vastgoedobject is het noodzakelijk om aanvullend professioneel en erkend advies in te winnen.

© Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V - 2026