

- Kunt u kort iets vertellen over uw VvE? (waar staat uw gebouw, hoeveel appartementen, bouwjaar, actief bestuur)

Het gebouw staat aan de rand van de gemeente op de grens met recreatiegebied Park Hitland. Het eerste gebouw is in 2009 gereed gekomen de 2e een jaar later. Er zijn 3 VvE's actief. Gebouw 1 met 3 koop appartementen en 85 huur. Gebouw 2 met 88 koop appartementen en een parkeergebouw (terrein, dek en garage) van 300 parkeerplaatsen.

Toren 2 en parkeergebouw hebben hetzelfde bestuur, Toren 1, vanwege de "groot-" eigenaar heeft een eigen VvE bestuur. Er is goed contact tussen de VvE's en de verhuurder. Ikzelf ben voorzitter van het bestuur VvE gebouw 2 en parkeergebouw.

Zeker 1x per jaar is er gemeenschappelijk overleg tussen de verschillende besturen en verhuurder.

- Uw gebouwen zijn aardgasvrij. U kookt elektrisch en u verwarmt via een WKO. We hebben vandaag al een en ander gehoord over WKO. Hoe ziet de WKO er bij u uit?

De gebouwen zijn inderdaad aardgasvrij maar de WKO installatie maakt bij piekmomenten wel gebruik van aardgas. Tussen beide torens is een technische ruimte, onderdeel van parkeergebouw. Hierin staat de installatie. Deze is dusdanig opgebouwd dat het voorverwarmde tapwater per M3 vraag kan worden opgeschaald zodat altijd voldoende warm tapwater beschikbaar is. Hierdoor is de warmwatervoorziening extra zuinig. Voor de verwarming wordt het circulerende water in diverse tanks steeds weer opgewarmd door de op ca 60 meter opgepompt door aardwarmte verwarmd grondwater. Het koelen wordt ingeschakeld rond mei zodra de buitentemperatuur gemiddeld meer dan 18 graden is. Dat betekent dat het mogelijk wordt dat de woning, bij een buitentemperatuur hoger dan 26 graden ongeveer 3 tot 5 graden lager aanvoelt.

- Hoeveel ruimte is er nodig om de WKO aan te leggen in en om de gebouwen?

Onze technische ruimte is ca 5x4 meter en 3 meter hoog

- Er zijn verschillende mogelijkheden: zelf een WKO, of uitbesteden. U heeft uitbested. Wat betekent dat?

Het betekent dat de eigenaar van de installatie en de leverancier van warmte en koude in één hand zijn van een op WKO gebied specialist. Doordat zij eigenaar worden is er een mandelig beding noodzakelijk die de eigenaar toegang geeft tot de installatie en een duidelijke splitsing van de installatie voor wat betreft verantwoordelijkheid tussen de gebruiker/eigenaar en de eigenaar/leverancier. De technische ruimte kun je eventueel verhuren aan deze specialist of, zoals in ons geval, om niet beschikbaar stellen.

- Wat zijn de voor- en nadelen?

Voordeel is zeker de ontzorging van een VvE bestuur dat uit vrijwilligers bestaat.

Voor klachten is de VvE geen aanspreekpunt. Je bent niet behalve VvE een bedrijf dat bijvoorbeeld te maken kan hebben met wanbetaling. Dat bevordert ook de omgang tussen bewoners onderling.

Nadeel is dat je als individuele eigenaar niet kan kiezen voor een eigen warmte leverancier. Door de warmtewet worden de maximum tarieven bepaald en het kan zijn dat de gekozen leverancier deze prijzen hanteert, er is geen concurrentie.

- Welk verschil merkt u in uw huidige appartement ten opzichte van uw vorige appartement waar u wel met aardgas kookte en verwarmde?

Persoonlijke ervaring is dat de gezamenlijke nota energie en warmte ongeveer 1/3 van de kosten is die we betaalde in een met gas verwarmde woning met gas koken. Dit komt natuurlijk niet alleen door de WKO en WTW maar ook door de zeer goede isolatie.

- Hoe is uw gebouw geïsoleerd?

Door dubbelglas NEN2608 HR++, Isolatie in spouwmuren met  $R_{c} \geq 3,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  volgens bouwbesluit 2008. Hoe hoger de R waarde hoe beter de isolatie. Dak en begane grond vloeren hebben een  $R_{c} \geq 2,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  volgens bouwbesluit 2008.

Omdat de toegangsdeuren op een binnen hal uitkomen is er geen warmte verlies door de appartement buitendeur. De gedeeltelijk bakstenen en aluminium gevels houden de zon warmte lang vast.

- Uw gebouw is ook voorzien van een WTW (Warmte Terug Win installatie) is dat een verstandige keus bij WKO?

Door luchtverversing systemen kan veel warmte verloren gaan doordat de warme binnen lucht wordt vervangen door koude buitenlucht. De Warmte Terug Win installatie verwarmd de instromende buitenlucht door deze te voeren langs de gescheiden uitvoer van binnenlucht.