



VERDUURZAMING

Van label G naar A+ of A+++.

Hoflaan 7 in Arnhem is een pand uit 1899, verdeeld over drie bouwlagen en gelegen in **beschermde stadsgezicht**. Dit advies gaat **alleen over de verduurzaming** van het gebouw. We rekenden twee pakketten door: airco's met een warmtepompboiler naar A+, of een all electric warmtepomp met geïsoleerde gevels naar A+++.

ENERGIELABEL NU

G

onderaan de labelschaal

PAKKET 1 · NAAR A+

€ 36.738

netto, na € 4.162 SVOH-subsidie

PAKKET 2 · NAAR A+++

€ 50.798

netto, na € 10.922 SVOH-subsidie

ONS ADVIES

Pakket 2: in één stap naar A+++

Wij adviseren **pakket 2**. Voor **€ 14.060 netto meer** dan pakket 1 gaat het pand van G naar **A+++**, met geïsoleerde gevels en dak en één centrale warmtepomp in plaats van twaalf airco's. Juist de combinatie van een goede schil en verwarming op lage temperatuur maakt het pand comfortabel warm.

1899

bouwjaar

2

doorgerekende pakketten

€ 4.162 – € 10.922

SVOH-subsidie, afhankelijk van het pakket

01 Huidige staat

Het pand staat op label G, onderaan de labelschaal. Met de juiste maatregelen aan dak, gevels en installatie is er veel te winnen.

Label G

huidig energielabel
geregistreerd 7 juli 2026

Label A + + +

haalbaar met pakket 2
ons advies

1899

bouwjaar
beschermd stadsgezicht

211,8 m²

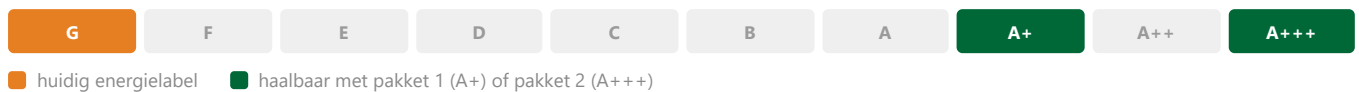
gebruiksoppervlak
verdeeld over drie
bouwlagen

DE BASIS

Eerst de schil, dan de installatie

In beide pakketten wordt het **volledige dak (105 m²) vanaf binnen geïsoleerd**. Dat is het fundament: een elektrisch verwarmd pand wordt pas comfortabel als de warmte niet direct weer verdwijnt. Pakket 2 isoleert daarnaast de **voor- en achtergevel aan de binnenzijde** — bij een warmtepomp op lage temperatuur is dat sterk aan te raden om de woning goed warm te krijgen.

WAAR HET PAND NU STAAT OP DE LABELSCHAAL



Opgenomen op 9 september 2026. De energieprestatie is bepaald via een inspectie van het object conform de NTA 8800, de BRL en de ISSO-richtlijnen 82.1 en 82.2, uitgewerkt in EPA-software. Het pand ligt in beschermd stadsgezicht; welke aanpassingen aan de gevel precies zijn toegestaan, stemt u vooraf af met de gemeente.

02 De twee pakketten

Twee losse keuzes, geen fasering: u kiest één van beide. Allebei isoleren ze het dak vanaf binnen; het verschil zit in de verwarming en in de gevelisolatie.

PAKKET 1

Schil + airco's en warmtepompboiler

G → **A+**

G E C A **A+** A++ A+++

- **Dakisolatie binnenzijdig** — 105 m²
Recticel Powerroof 80 mm (Rc 3,5), afgewerkt met gipsplaat.
- **Airco's voor verwarming** — 12 binnenunits
3 multisplit-systemen (per verdieping 4 binnenunits), in alle slaapkamers en de keuken. Eventuele radiatoren vervallen.
- **Warmtepompboiler** — 1 stuk
Stiebel Eltron WWK 221, in de techniekast op de overloop of in de keuken.

Dakisolatie	€ 18.900
Airco's	€ 18.000
Warmtepompboiler	€ 4.000
Investeringsbruto	€ 40.900
SVOH-subsidie	– € 4.162

Netto € 36.738

PAKKET 2 **ONS ADVIES**

Schil + all electric warmtepomp

G → **A+++**

G E C A A+ A++ **A+++**

- **Gevelisolatie binnenzijdig** — 99 m²
Voor- en achtergevel, Recticel Eurothane G 80 mm (Rc 4,0).
- **Dakisolatie binnenzijdig** — 105 m²
Recticel Powerroof 80 mm (Rc 3,5), afgewerkt met gipsplaat.
- **All electric warmtepomp 12 kW** — 1 stuk
Weheat Blackbird P80 met 200 L boiler, inclusief aanleg van radiatoren of vloerverwarming.

Gevelisolatie	€ 17.820
Dakisolatie	€ 18.900
Warmtepomp + afgifte	€ 25.000
Investeringsbruto	€ 61.720
SVOH-subsidie	– € 10.922

Netto € 50.798

Het verschil in één zin: pakket 2 kost netto **€ 14.060 meer** en levert daarvoor **twee labelstappen extra** (A+ → A++ → A+++), geïsoleerde gevels en één centrale warmtepomp in plaats van twaalf airco's.

Alle bedragen zijn een raming op basis van eenheidsprijzen en **exclusief btw**. Over deze cijfers is **nog geen contact geweest met een aannemer**; de werkelijke prijs volgt uit de offerte van de uitvoerder. Wij kunnen dat traject voor u oppakken — offertes opvragen bij ervaren partijen, de uitvoering begeleiden en het nieuwe label laten afmelden. De subsidie is de SVOH (Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen). De lagere energierekening komt bij de huurder terecht, tenzij energie in de huurprijs is inbegrepen. Een gewijzigd energielabel moet opnieuw geregistreerd worden; wat daarvoor aan bewijs nodig is, staat in Appendix A.

F

Uitvoering geven aan verbouwing, taxatie of beheer?

Neem contact op

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V.

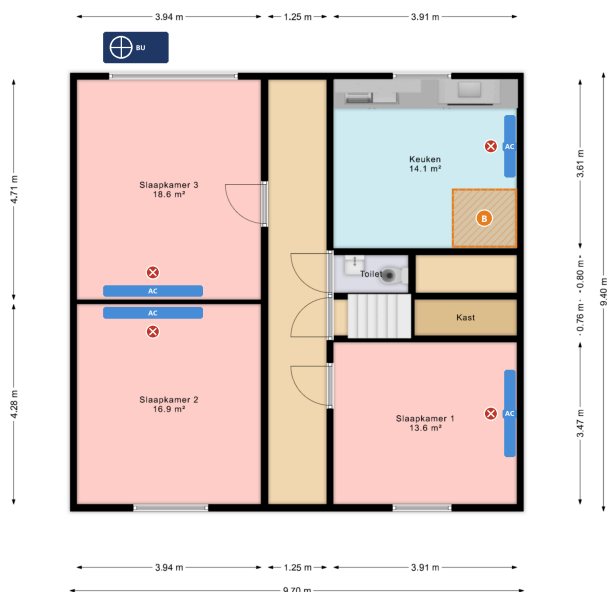
Finch@duurzaamvastgoedcs.nl

+31 6 20288132

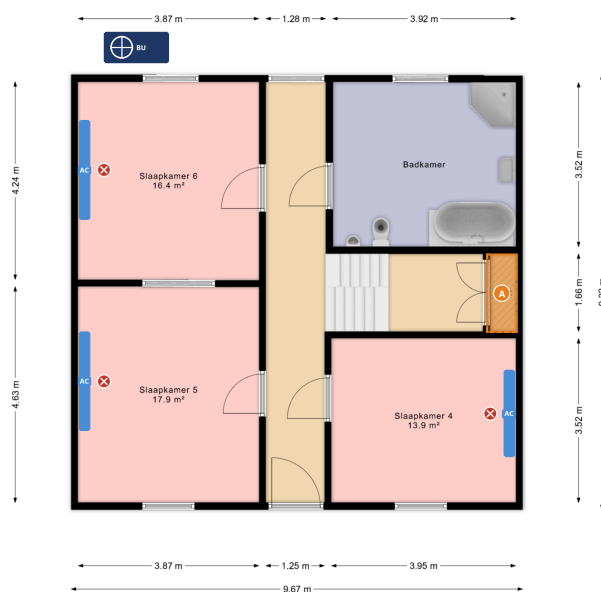
03 Pakket 1 in de plattegrond

Elke verdieping krijgt een eigen multisplit-systeem: één buitenunit aan de achterzijde, met binnenunits in alle slaapkamers en de keuken. De warmtepompboiler komt in een techniekkast — op de overloop van de 1e verdieping (A) of in de keuken (B).

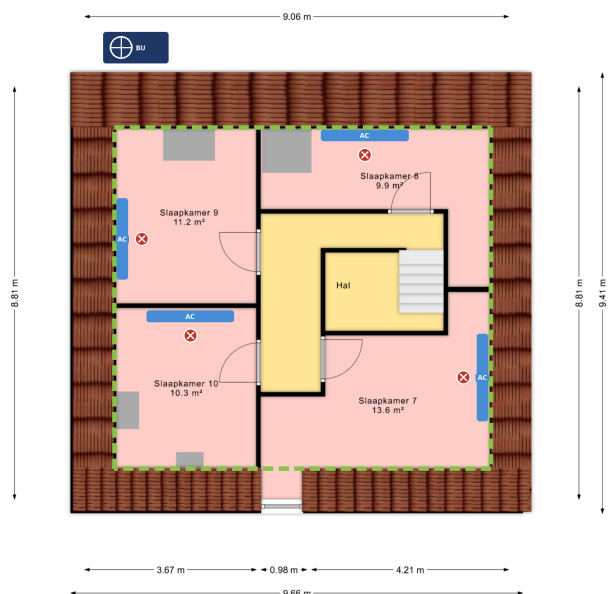
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



LEGENDA

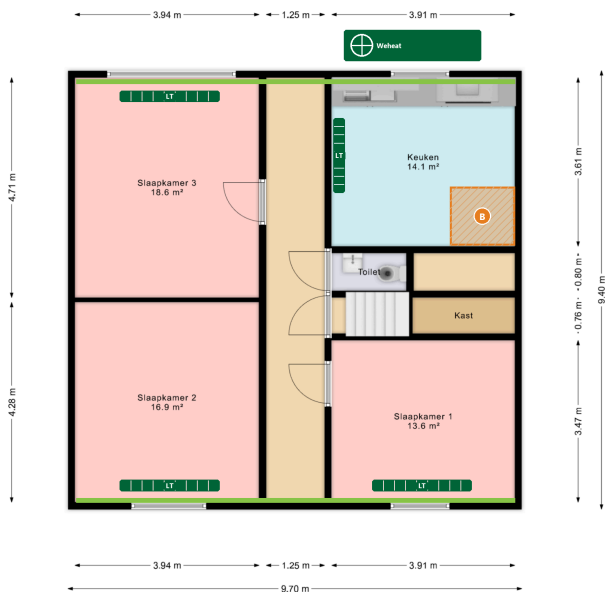
- AC Aircobinnenunit, voor verwarming (en koeling)
- BU Buitenunit multisplit, 1 per verdieping, aan de achterzijde
- X Eventuele radiatoren en kachels in dit vertrek verwijderen
- A Techniekkast warmtepompboiler: A kast op de overloop 1e verdieping, B nieuwe kast in de keuken (kost enkele m²)
- D Dakisolatie binnenzijde, alle dakvlakken

Op de 1e verdieping zijn drie binnenunits nodig; de vierde aansluiting van dat systeem blijft beschikbaar. De exacte plek van de buitenunits bepaalt u met de installateur en de gemeente — aan de achterzijde is dat bij beschermd stadsgezicht meestal het best haalbaar.

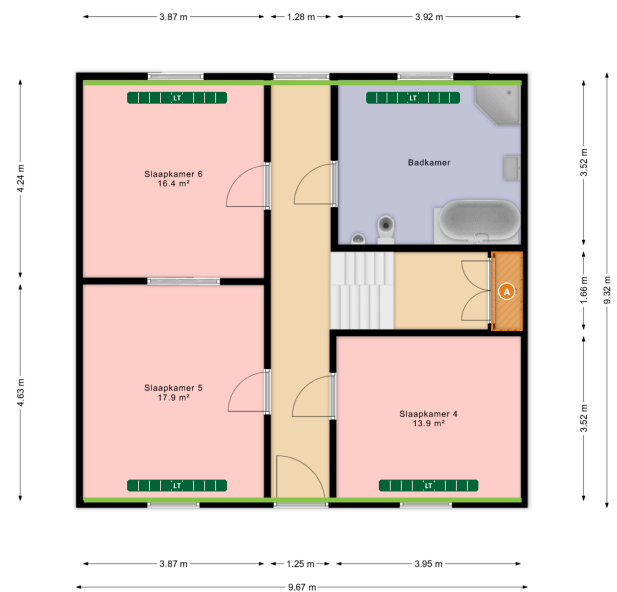
04 Pakket 2 in de plattegrond

De Weheat Blackbird staat buiten aan de achterzijde; de 200 L boiler en het binnendeel komen in de techniekkast op de overloop (A) of in de keuken (B). Omdat de warmtepomp water verwarmt, krijgt elke verblijfsruimte radiatoren of vloerverwarming.

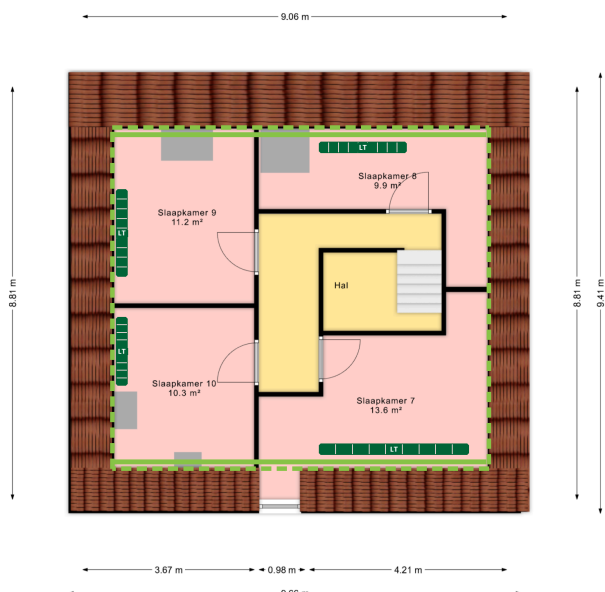
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



LEGENDA

- Lage-temperatuurradiator of vloerverwarming, per verblijfsruimte
- Weheat Blackbird P80, buitenunit aan de achterzijde
- Techniekkast boiler en binnendeel: **A** kast op de overloop 1e verdieping, **B** nieuwe kast in de keuken (kost enkele m²)
- Gevelisolatie binnenzijdig, voor- en achtergevel (99 m²)
- Dakisolatie binnenzijdig, alle dakvlakken

Let op: bij de Weheat Blackbird moeten radiatoren of vloerverwarming worden aangelegd — bij voorkeur lage-temperatuurradiatoren of vloerverwarming. Kiest u toch voor gewone radiatoren, plaats dan click-on ventilatoren om de warmte beter te verspreiden. Gevelisolatie is ten sterkste aanbevolen om de woning goed warm te krijgen.

Appendix A — Opwaardering

HET VERBETERDE ENERGIELABEL LATEN AFMELDEN

Zodra een van de geadviseerde maatregelen wordt uitgevoerd, verandert de energieprestatie van de woning en sluit het geregistreerde energielabel niet langer aan op de werkelijkheid. Dat verbeterde label kan opnieuw worden afgemeld **zonder dat daar een nieuwe inspectie ter plaatse voor nodig is**, op één voorwaarde: de uitgevoerde maatregel moet met voldoende bewijs zijn onderbouwd. Daarvoor hebben wij ten minste nodig:

- **Foto's van de uitgevoerde maatregel**, waarop de specificatie van het toegepaste materiaal of systeem zichtbaar in beeld staat.
- **De offerte**, waarin de maatregel met zoveel woorden is benoemd — merk, type, plaats in het object en hoeveelheid of dikte — en waarop het adres van de woning vermeld staat.
- **De factuur**, die aansluit op die offerte en dezelfde adresgegevens draagt.
- **Het betaalbewijs** dat bij die factuur hoort.

Ontbreekt een van deze stukken, of sluiten ze onderling niet op elkaar aan, dan is het nieuwe energielabel niet af te melden zonder dat de woning opnieuw fysiek wordt opgenomen.

Appendix B — Slotbepalingen

WAAROP DIT RAPPORT BERUST

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. staat in voor de onafhankelijkheid en de objectiviteit van de uitgevoerde analyses. Ieder advies is erop gericht voor de opdrachtgever het gunstigst mogelijke resultaat te bereiken, en blijft daarbij altijd binnen de grenzen van de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en richtlijnen.

Verklaring en aansprakelijkheid

Alle gegevens, analyses en informatie in dit rapport zijn door Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. naar beste kennis en vermogen onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor een onjuiste of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van fouten die wij in het kader van de opdracht maken.

Bij opzet of grove nalatigheid is schade uitsluitend verhaalbaar wanneer dat schriftelijk wordt aangetoond, en wel binnen zes maanden na de datum van dit rapport. Het rapport zelf heeft een geldigheidsduur van zes maanden, gerekend vanaf de datum van de opname.

Vorderingen en schadeclaims die buiten het hierboven omschreven kader vallen, worden niet aanvaard; wij behouden ons het recht voor die niet in behandeling te nemen.

Voorwaarden

Dit rapport mag niet worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt zonder dat Duurzaam Vastgoed Eindhoven B.V. daar vooraf schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.

Normen en richtlijnen

Advies en rapportage zijn opgesteld conform:

- ISSO-publicatie 82.1 en 82.2 (6e druk), Energieprestatie van woningen en woongebouwen, inclusief de aanvullingen en wijzigingen tot op heden;
- de nationale beoordelingsrichtlijn NTA 8800;
- het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte van de Huurcommissie;
- het gebrekenboek en de overige beleidsboeken van de Huurcommissie;
- openbare bronnen, waaronder de kennisbank van de RVO.