

Verbeteradvies

Energetisch (EP-W/B)



Hoornweg 15, 3042 BC Rotterdam

13 augustus 2026
Adviseur: Eduardo Rodrigues

Samenvatting

Dit verbeteradvies is tot stand gekomen door het uitvoeren van een visuele meting op locatie, eventueel aangevuld met additioneel destructief onderzoek en/of valide bewijslast. Op basis van deze verzamelde gegevens is het huidige energielabel (EP-W/B) van uw woning vastgesteld. In dit verbeteradvies kunt u lezen hoe wij tot onderstaande waarden zijn gekomen en welke haalbare en praktische verbeteringen leiden tot het realiseren van deze uitkomst.

Aan de hand van dit onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Huidige EP2	: 320,24 kWh/m ²
Energielabel	: E

Inhoudsopgave

Samenvatting	2
Inhoudsopgave	3
1 Algemene gegevens	5
1.1 Opdrachtgever	5
1.2 Gegevens van het pand	5
1.3 Uitgangspunten verbeteradvies	5
1.4 Trias Energetica	6
1.5 Doel van het verbeteradvies	6
1.6 Subsidiemogelijkheden	7
1.7 Bijzonderheden opname	7
1.8 Aansprakelijkheid	7
2 Huidige situatie	8
2.1 Woningsamenvatting	8
3 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B) Energielabel A	9
3.1 Aanpassing energetica installatietechnisch:	9
3.2 Resultaat Verbeteradvies	9
4 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B) Energielabel A+	10
4.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:	10
4.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:	10
4.3 Resultaat Verbeteradvies	11
5 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B) Energielabel A++	12
5.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:	12
5.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:	12
5.3 Resultaat Verbeteradvies	13
6 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B) Energielabel A+++	14
6.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:	14
6.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:	14
6.3 Resultaat Verbeteradvies	15

7	Herlabeling en Meerwerk	16
7.1	Herlabeling	16
7.2	Bewijsmateriaal	18
	Disclaimer	19

1 Algemene gegevens

1.1 Opdrachtgever

Bedrijf: **Domust Investments**
Contactpersoon: **Dhr. S. Blom**
Adres: **Weena 690**
Postcode + Plaats: **3012CN Rotterdam**
Telefoonnummer: **0612243139**
E-mail: **b.vanwijngaarden@domust.nl**

1.2 Gegevens van het pand

Woningtype: **Eengezinswoning**
Adres: **Hoornweg 15**
Postcode + Plaats: **3042BC Rotterdam**
Bouwjaar: **1955 (BAG)**

1.3 Uitgangspunten verbeteradvies

Het uitgangspunt van dit verbeteradvies is het verbeteren van het huidige energielabel (EP-W/B). Bij het bepalen van verbetermogelijkheden wordt uitgegaan van haalbare en praktische ingrepen.

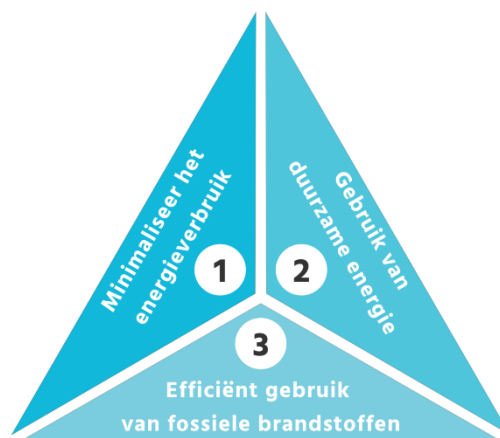
Overige onderdelen zoals het opstellen van kostenramingen en maatwerkadviezen worden hierin **niet** opgenomen. Dit verbeteradvies komt niet in aanmerking voor SVOH subsidie.

Als er een Vereniging van Eigenaren (VvE) aanwezig is, wordt er uitgegaan van een 'standaard VvE'. Dit houdt in dat de exterieure onderdelen als daken, vloeren, kozijnen en collectieve installaties eigendom zijn van de betreffende VvE. In dit verbeteradvies worden deze buiten beschouwing gelaten tenzij anders vermeld.

1.4 Trias Energetica

Het verbeteradvies hanteert de volgorde volgens de Trias Energetica. Dit is een drie-stappenstrategie om de energiebesparing en de duurzaamheid te bevorderen bij de verbouwing van woningen. De 3 stappen van de Trias Energetica zijn als volgt:

1. Minimaliseer het energieverbruik:
 - Beperken van de energievraag doormiddel van vloer,- gevel,- en dakisolatie;
 - Beglazing vervangen voor isolerende beglazing;
 - Mechanische ventilatie
2. Gebruik van duurzame energie
 - Zonne-energie zoals zonnepanelen en zonneboilers
3. Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen
 - Lage temperatuur verwarming i.c.m. vloerverwarming
 - Warmtepomp
 - Balansventilatie



1.5 Doel van het verbeteradvies

Het doel van dit verbeteradvies is om het huidige energielabel (EP-W/B) van uw woning vast te stellen. Indien de woning niet voldoet aan het gewenste energielabel, zal onze adviseur onderzoeken of deze te realiseren is door haalbare en praktische ingrepen uit te voeren.

1.6 Subsidiemogelijkheden

Op dit moment zijn er voor verhuurders diverse subsidieregelingen beschikbaar die ondersteuning bieden aan het verduurzamen van woningen. De bekendste zijn:

1. Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)
2. Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)
3. Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA)
4. Milieu Investeringsaftrek (MIA)

In deze rapportage wordt, indien aan de orde, een indicatie gegeven van de te behalen SVOH en/of ISDE-subsidie per maatregel. De totale subsidie op een object bedraagt op dit moment €10.000,-.

1.7 Bijzonderheden opname

De woningwaardering en/of de Energie Prestatie (conform NTA8800) is opgesteld op basis van een visuele opname van het pand. Als onze EPA- adviseur tijdens de opname niet vast kan stellen of er energetische maatregelen genomen zijn, zal deze uitgaan van wettelijke forfaitaire waardes. Deze zijn conservatief van aard. Dit betreft de volgende onderdelen:

- Gevels
- Plat dak

NB: Indien na oplevering van dit verbeteradvies alsnog bewijslast wordt aangeleverd van eventuele aanwezige isolatie, dient het volledige verbeteradvies te worden herzien. De hiervoor benodigde tijd is niet opgenomen in deze opdracht en kan worden uitgevoerd tegen meerprijs.

1.8 Aansprakelijkheid

Dit verbeteradvies geeft een resultaat op basis van de vooraf vastgestelde en doorgerekende verbetermaatregelen. De opvolgende technische uitwerking en uitvoering van de in dit rapport benoemde maatregelen dient, voor aanvang, door een gerenommeerd aannemer uitgewerkt te worden. Er dient bij de uitwerking ook gelet te worden op randzaken als ventilatie en vochthuishouding. Klaassen PBOV B.V. erkent geen enkele aansprakelijkheid voor verkeerd aangebrachte materialen en/of gevolgschade door ondoordachte technische uitwerking en uitvoering.

2 Huidige situatie

2.1 Woningenamenvatting

Op dit moment scoort de woning als volgt:

Huidige EP2	: 320,24 kWh/m ²
Energie label	: E

3 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B) Energielabel A

3.1 Aanpassing energetica installatietechnisch:

3.1.1 Verwarming en tapwater – Aanbrengen Hybride warmtepomp

Wij adviseren om een hybride warmtepomp aan te brengen. De binnenunit wordt aangesloten op de bestaande cv-ketel. Wij adviseren een hybride warmtepomp van het merk en type **Weheat Flint P40**.

Subsidie (ISDE) €	
Subsidiebedrag	€2.350,-

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

NB: Bij het plaatsen van een hybride warmtepomp, zal de onderzoeker de woning opnieuw moeten bezoeken. Zie hoofdstuk 4.1: Herlabeling, cluster 6

3.1.2 Zonne-energie:

Wij adviseren om pv-panelen aan te brengen op **het platte dak georiënteerd op het zuiden**. Hiervoor adviseren wij panelen van het merk en type **AIKO-A460-MAH54Mb**. Het te installeren aantal bedraagt **2 stuks**

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

3.2 Resultaat Verbeteradvies

Uitgaande van de uitvoering van het volledige verbeteradvies scoort de woning als volgt:

Nieuwe EP2 : **149,46 kWh/m²**
Nieuw Energielabel : **A**

NB: Bovenstaande eindwaarde wordt alleen gehaald als **alle** benoemde energetische maatregelen uit dit verbeteradvies volledig worden uitgevoerd.

LET OP: De opname is een visuele opname, kleine afwijkingen (positief en negatief) zijn niet volledig uit te sluiten.

4 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B)

Energielabel A+

4.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:

4.1.1 Daken - Plat

Ons advies is om het platte dak grenzend aan **buitenlucht** te voorzien van isolatie. Deze isolatie moet een isolatiewaarde (Rc) bevatten van minimaal **3,86 m²K/W** conform de ISSO 82.1 (NTA 8800). Als isolatie adviseren wij **Recticel Eurothane Silver 80mm**.

Subsidie (SVOH) per 01-01-2026	M2	€ /m2	€
Indien 1 maatregel	80,83	€ 16,25	€ 1313,49
Indien 2 (of meer) maatregelen	80,83	€ 32,50	€2626,98

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

4.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:

4.2.1 Verwarming en tapwater – Aanbrengen Hybride warmtepomp

Wij adviseren om een hybride warmtepomp aan te brengen. De binnenunit wordt aangesloten op de bestaande cv-ketel. Wij adviseren een hybride warmtepomp van het merk en type **Weheat Flint P40**.

Subsidie (ISDE)	€
Subsidiebedrag	€2.350,-

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

NB: Bij het plaatsen van een hybride warmtepomp, zal de onderzoeker de woning opnieuw moeten bezoeken. Zie hoofdstuk 4.1: Herlabeling, cluster 6

4.2.2 Zonne-energie:

Wij adviseren om pv-panelen aan te brengen op **het platte dak georiënteerd op het zuiden**. Hiervoor adviseren wij panelen van het merk en type **AIKO-A460-MAH54Mb**. Het te installeren aantal bedraagt **2 stuks**

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

4.3 Resultaat Verbeteradvies

Uitgaande van de uitvoering van het volledige verbeteradvies scoort de woning als volgt:

Nieuwe EP2	: 84,84 kWh/m ²
Nieuw Energielabel	: A+

NB: Bovenstaande eindwaarde wordt alleen gehaald als alle benoemde energetische maatregelen uit dit verbeteradvies volledig worden uitgevoerd.

LET OP: De opname is een visuele opname, kleine afwijkingen (positief en negatief) zijn niet volledig uit te sluiten.

5 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B)

Energielabel A++

5.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:

5.1.1 Daken - Plat

Ons advies is om het platte dak grenzend aan **buitenlucht** te voorzien van isolatie. Deze isolatie moet een isolatiewaarde (Rc) bevatten van minimaal **3,86 m²K/W** conform de ISSO 82.1 (NTA 8800). Als isolatie adviseren wij **Recticel Eurothane Silver 80mm**.

Subsidie (SVOH) per 01-01-2026	M2	€ /m2	€
Indien 1 maatregel	80,83	€ 16,25	€ 1313,49
Indien 2 (of meer) maatregelen	80,83	€ 32,50	€2626,98

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

5.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:

5.2.1 Verwarming en tapwater – Aanbrengen Hybride warmtepomp

Wij adviseren om een hybride warmtepomp aan te brengen. De binnenunit wordt aangesloten op de bestaande cv-ketel. Wij adviseren een hybride warmtepomp van het merk en type **Weheat Flint P40**.

Subsidie (ISDE)	€
Subsidiebedrag	€2.350,-

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

NB: Bij het plaatsen van een hybride warmtepomp, zal de onderzoeker de woning opnieuw moeten bezoeken. Zie hoofdstuk 4.1: Herlabeling, cluster 6

5.2.2 Zonne-energie:

Wij adviseren om pv-panelen aan te brengen op **het platte dak georiënteerd op het zuiden**. Hiervoor adviseren wij panelen van het merk en type **AIKO-A460-MAH54Mb**. Het te installeren aantal bedraagt **4 stuks**

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

5.3 Resultaat Verbeteradvies

Uitgaande van de uitvoering van het volledige verbeteradvies scoort de woning als volgt:

Nieuwe EP2	: 70,49 kWh/m ²
Nieuw Energielabel	: A++

NB: Bovenstaande eindwaarde wordt alleen gehaald als alle benoemde energetische maatregelen uit dit verbeteradvies volledig worden uitgevoerd.

LET OP: De opname is een visuele opname, kleine afwijkingen (positief en negatief) zijn niet volledig uit te sluiten.

6 Verbeteradvies Energielabel (EP-W/B)

Energielabel A+++

6.1 Aanpassing energetica bouwtechnisch:

6.1.1 Daken - Plat

Ons advies is om het platte dak grenzend aan **buitenlucht** te voorzien van isolatie. Deze isolatie moet een isolatiewaarde (Rc) bevatten van minimaal **3,86 m²K/W** conform de ISSO 82.1 (NTA 8800). Als isolatie adviseren wij **Recticel Eurothane Silver 80mm**.

Subsidie (SVOH) per 01-01-2026	M2	€ /m2	€
Indien 1 maatregel	80,83	€ 16,25	€ 1313,49
Indien 2 (of meer) maatregelen	80,83	€ 32,50	€2626,98

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

6.2 Aanpassing energetica installatietechnisch:

6.2.1 Verwarming en tapwater – Aanbrengen Hybride warmtepomp

Wij adviseren om een hybride warmtepomp aan te brengen. De binnenunit wordt aangesloten op de bestaande cv-ketel. Wij adviseren een hybride warmtepomp van het merk en type **Weheat Flint P40**.

Subsidie (ISDE)	€
Subsidiebedrag	€2.350,-

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

NB: Bij het plaatsen van een hybride warmtepomp, zal de onderzoeker de woning opnieuw moeten bezoeken. Zie hoofdstuk 4.1: Herlabeling, cluster 6

6.2.2 Zonne-energie:

Wij adviseren om pv-panelen aan te brengen op **het platte dak georiënteerd op het zuiden**. Hiervoor adviseren wij panelen van het merk en type **AIKO-A460-MAH54Mb**. Het te installeren aantal bedraagt **8 stuks**

NB: Het genoemde product beschikt over een kwaliteitsverklaring. Dit houdt in dat er een betere waarde ingevoerd kan worden in de geattesteerde software. De keuze voor een ander merk en type kan leiden tot verslechtering van de uitkomst. Verifieer vooraf of het alternatief bruikbaar is.

6.3 Resultaat Verbeteradvies

Uitgaande van de uitvoering van het volledige verbeteradvies scoort de woning als volgt:

Nieuwe EP2	: 41,78 kWh/m ²
Nieuw Energielabel	: A+++

NB: Bovenstaande eindwaarde wordt alleen gehaald als **alle** benoemde energetische maatregelen uit dit verbeteradvies volledig worden uitgevoerd.

LET OP: De opname is een visuele opname, kleine afwijkingen (positief en negatief) zijn niet volledig uit te sluiten.

7 Herlabeling en Meerwerk

7.1 Herlabeling

Zodra er op basis van ons verbeteradvies, verbeteringen in de woning zijn doorgevoerd, kan de opdrachtgever vragen de verbeteringen mee te laten wegen in het Energieprestatiecertificaat. De EPA-adviseur mag de verbeteringen meerekenen, zonder dat hij de verbeterde woning opnieuw bezoekt, mits deze niet meer dan **24 maanden** voor herziening is opgenomen.

Wanneer het energielabel niet wordt geregistreerd, maar wel het verbeteradvies is afgegeven, dienen de werkzaamheden uitgevoerd worden binnen **3 maanden** na de opname.

De verbeterde woning dient te voldoen aan minimaal één van de onderstaande clusters om in aanmerking te komen voor herlabeling, zonder dat de adviseur terug hoeft te komen op locatie:

Cluster 1: Eén-op-één wijzigingen

- Isolatie van vloeren, gevels en daken
- Vervangen van beglazing
- Vervangen van een cv-ketel

Cluster 2: Geometrische wijzigingen met betrekking tot isolatie

- Het vergroten of verkleinen van paneel- en/of glasoppervlakte in de gevel
- Het verwijderen van paneel- en/of glasoppervlakte in de gevel

Cluster 3: Geometrische wijzigingen met betrekking tot installaties

- Verplaatsen van een gasgestookte combiketel
- Plaatsen van zonwering

Cluster 4: Wijzigingen distributie en/of afgiftesysteem

- Radiatoren vervangen voor vloerverwarming
- Isoleren van distributieleidingen
- Plaatsen van een voorraadvat voor tapwater

Een woning komt **niet** in aanmerking voor herlabeling als deze voldoet aan onderstaande clusters:

Cluster 5: Geometrische wijzigingen

- Het plaatsen van een dakkapel
- Het plaatsen van een op- en/of aanbouw

Cluster 6: Wijzigen van installatie

- Wijzigen van natuurlijke ventilatie naar balansventilatie
- Plaatsen van een (hybride) warmtepomp
- Afkoppeling van een collectief verwarmingssysteem naar een individueel systeem
- Aanbrengen van koeling

Wanneer een woongebouw niet in aanmerking komt voor herlabeling, zal de adviseur het woongebouw opnieuw moeten bezoeken.

NB: Indien er sprake is van een wijziging in omvang van de woning en/of er is sprake van woningvorming of transformatie van een pand, dient er na realisatie een controlemeting uitgevoerd te worden op locatie om de voorgenomen wijzigingen te verifiëren.

7.2 Bewijsmateriaal

Er is sprake van bewijsmateriaal, conform de ISSO 82.1, als:

- Met visuele waarneming is aan te tonen dat de energetische maatregel is uitgevoerd. Hiervan moet een foto worden gemaakt, waaruit te bepalen is:
 - Welk isolatiemateriaal (merk, type en dikte) is gebruikt:
 - Waar het isolatiemateriaal (locatie) is gebruikt, in of tegen welke constructie van de woning:
 - In welke omvang (hoeveel) het isolatiemateriaal is gebruikt.
- Er is een factuur of schriftelijk bewijs waarop is aangegeven dat de energetische maatregel is uitgevoerd. Voorwaarden hierbij zijn:
 - Op de rekening of schriftelijk bewijs moet altijd het adres of de bouwlocatie zijn aangegeven waar het onderdeel is aangebracht.
- Ook moet op de factuur een duidelijke relatie worden gelegd met uitgevoerde werkzaamheden, waaruit te bepalen is:
 - Welk isolatiemateriaal (merk, type en dikte) is gebruikt:
 - Waar het isolatiemateriaal (locatie) is gebruikt, in of tegen welke constructie van de woning:
 - In welke omvang (hoeveel) het isolatiemateriaal is gebruikt.
- Indien de bewijslast een offerte beslaat, moet deze worden onderbouwd met:
 - Facturen overeenkomend met de offerte.

Kortweg dient de aan te leveren bewijslast altijd ***'herleidbaar' en 'reproduceerbaar'*** te zijn.

Indien er geen of incompleet bewijsmateriaal aanwezig is, kan er geen afmelding van het aangepaste energielabel plaatsvinden.

NB: Herlabeling maakt geen onderdeel van de uitgevoerde advieswerkzaamheden en kan tegen een meerprijs worden verzorgd.

Disclaimer

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Klaassen PBOV B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid van het door Klaassen PBOV B.V. uitgevoerde onderzoek. Klaassen PBOV B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars en andere tussenpersonen die de resultaten van het onderzoek kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen die in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Klaassen PBOV B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Klaassen PBOV B.V. is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van de door Klaassen PBOV B.V. in het kader van de opdracht gemaakte fouten.

Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk én wel binnen maximaal zes maanden na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van zes maanden na inspectiedatum.

Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Klaassen PBOV B.V. van de hand gewezen.

Voorwaarden

Dit rapport mag niet verveelvoudigd worden en/of openbaar worden gemaakt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Klaassen PBOV B.V.