

Bijlage : Internetconsultatie maatregel 29

Via de gemeente Eemsdelta hebben wij in 2024 een energieadvies (het zgn. woningplan) laten opstellen voor onze woning (Appingedam, bouwjaar 1900) om in aanmerking te komen voor maatregel 29.

Onze woning is voorzien van gevel- en dakisolatie (minimaal 35 jaar oud) en dubbel glas. De bovenverdieping heeft HR++ glas (Velux dakramen).

Het energieadvies leidde tot onderstaand kostenplaatje :

Maatregelnaam	Kosten indicatie	Subsidie indicatie
Houten vloer isoleren PIF 8cm	2600	580 (ISDE)
Gevelisolatie binnenzijde 14cm vlas	18.000	3800 (ISDE)
HR++ glas	3300	600 (ISDE)
Geïsoleerde deuren	12.000	180 (ISDE)
Dakisolatie/renovatie Therma TP10 10cm Rc 4.07	18.000	2500 (ISDE)
Dakisolatie plat dak 13cm Rc 3.56	8500	850 (ISDE)
Decentrale balansventilatie	5000	0
Renovatiejaar	0	0
VHF subsidie	0	14.500
Maatregel 29	0	Tot max. 40.000 incl ISDE
Totaal	67.400	54.500

Nadere bestudering van het rapport leidt echter tot de conclusie dat de werkelijke kosten (€150.000 – € 200.000) veel hoger gaan uitkomen dan de kostenindicatie van 67.400, daarmee komen we tot een eigen bijdrage van € 100.00 tot €150.000.

Onderstaand 3 punten ter onderbouwing van deze stelling :

1)

De gehanteerde prijzen zijn afkomstig uit de *“kosten kentallen energiebesparende maatregelen van de RVO”*. Aan de hand van opgevraagde offertes wordt het definitieve rapport opgesteld, de definitieve offertes kunnen dus tot kostenverhogingen leiden.

De voorliggende kostenindicatie is duidelijk aan de optimistische kant, voor HR++ glas is bijv. 3300 euro opgenomen, het gaat om minimaal 10 middelgrote tot grote ramen, op basis van onze recente ervaring met het vervangen van Velux dakramen ligt een kostencalculatie van 10.000 euro meer voor de hand.

2)

De kostenindicatie is zeer onvolledig.

“In de kosten is niet de complete afwerking van gevels en dekvloeren meegenomen. Te denken valt aan stucwerk, behang, houten/pvc vloer.”

Het pannendak wordt bijv. vanaf de buitenzijde geïsoleerd/gerenoveerd.

In het rapport wordt gesteld dat als het pannendak groter wordt dat dat tot extra aanpassingen kan leiden, bijv. van de dakgoten, en daarmee tot extra afwerkingskosten.

In onze situatie betekent dit concreet dat het dak niet meer aansluit op de goten.

De goten en de boeiplanken vormen 1 geheel, dit leidt dus tot een ingrijpende aanpassing en daarmee tot aanzienlijke extra kosten, kosten die niet in de kostenindicatie zijn opgenomen.

Bij vrijwel elke voorgestelde maatregel zijn 1 of meerdere issues aan de orde.

3)

Bij eventuele uitvoering van de werkzaamheden is het vrijwel onmogelijk om in de woning te blijven wonen.

De benedenverdieping bestaat uit een woonkamer, keuken, woonkeuken, 2 slaapkamers, toilet en badkamer. Vrijwel al deze vertrekken zouden moeten worden aangepakt (gevelisolatie, vloerisolatie, HR++ glas etc.).

Het lijkt erop dat de kosten van tijdelijke herhuisvesting ook voor eigen rekening zijn.

Conclusie

Om oudere woningen te isoleren richting de isolatiestandaard is 40.000 euro bij lange na niet toereikend en moeten de woningeigenaren een forse eigen bijdrage leveren.

Het ironische is dat in de regeling wordt gesteld dat in uitzonderlijke gevallen de subsidie voor een slecht geïsoleerd huis kan oplopen tot het maximale bedrag (40.000).