

- Aanleiding:
 - input vanuit enquête
 - tot wel 80% van de huisvestingslasten is voor onderhoud en energie
 - normvergoeding is sterk lager dan werkelijke kosten
- Doel:
 - inzicht in de eigen situatie
 - vergelijking kunnen met andere situatie
 - gereedschap om te sturen

* Opmerking: alle geldbedragen zijn inclusief btw

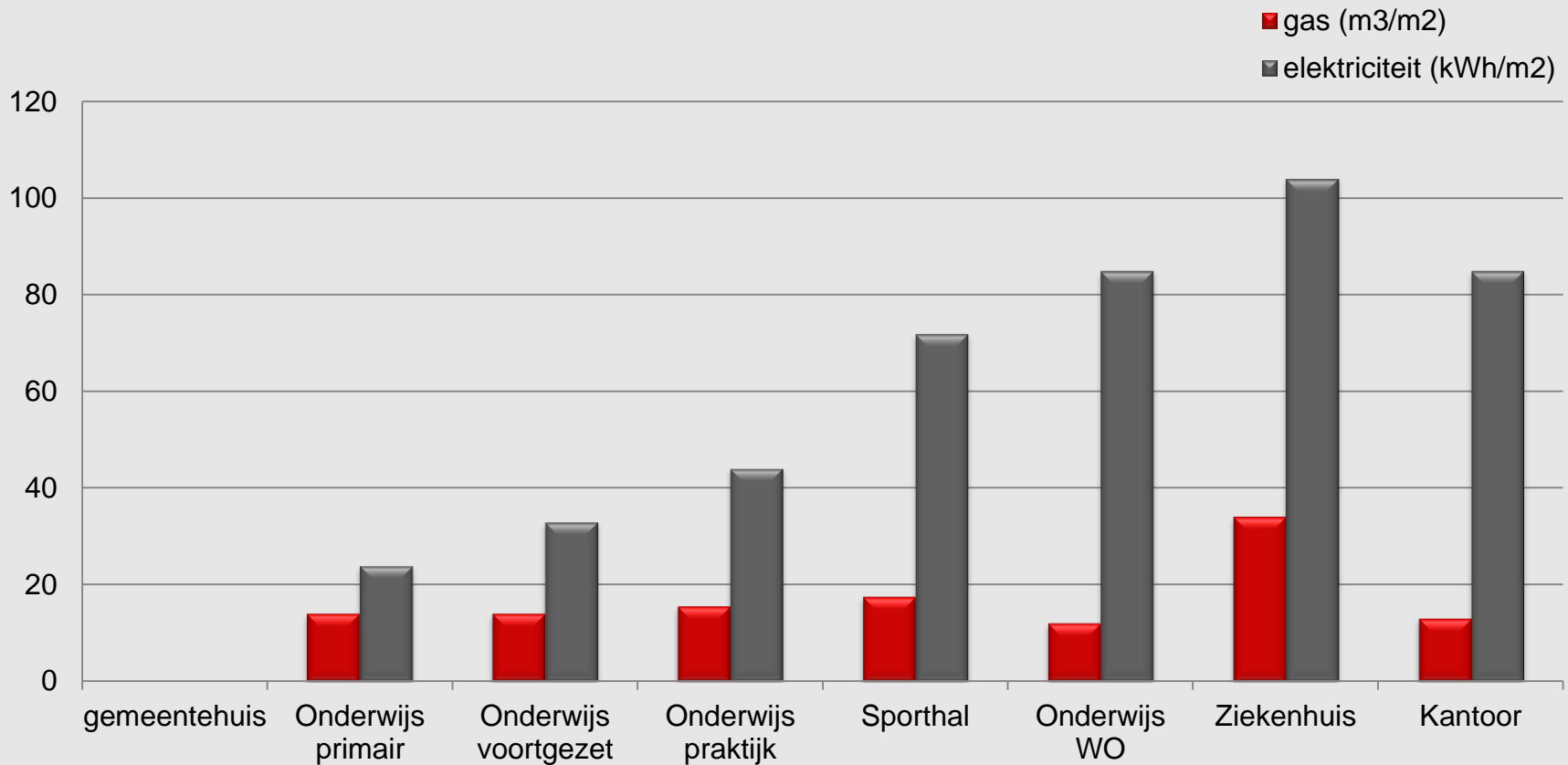
Agenda

- Enkele stellingen
- Praktijkvoorbeelden en diverse kengetallen
- Repliek op stellingen
- Bespreking eigen situatie
- Discussie en verdieping
- Afronding

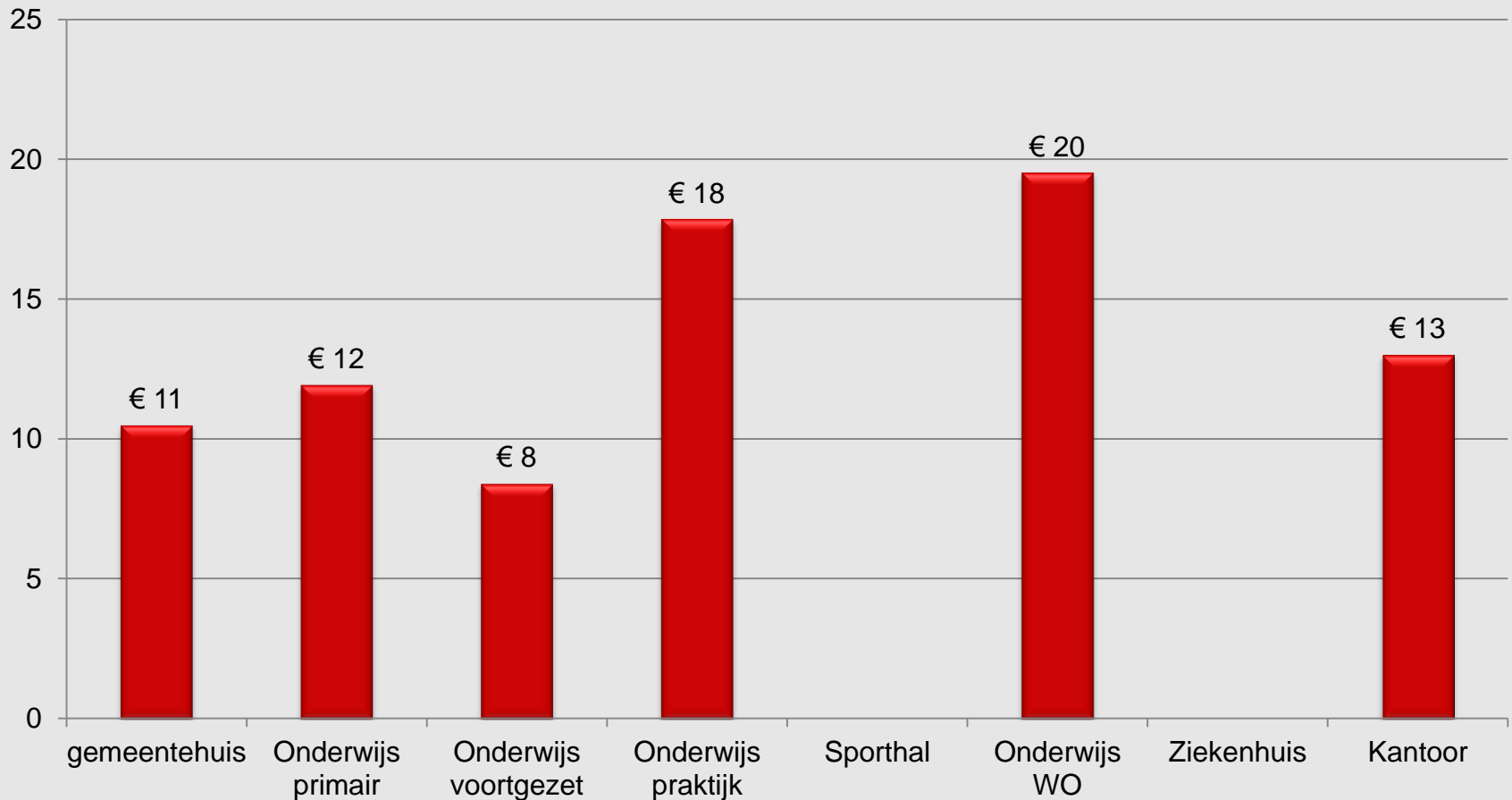
Stellingen

- 1: een kleine locatie verbruikt in verhouding meer energie dan een grote locatie.
- 2: een kleine locatie heeft in verhouding hogere energiekosten dan een grote locatie.
- 3: een nieuw gebouw heeft lagere onderhoud- en energiekosten.
- 4: de Londo-norm dekt de huisvestingslasten
- 5: een gebouw kan zonder onderhoud

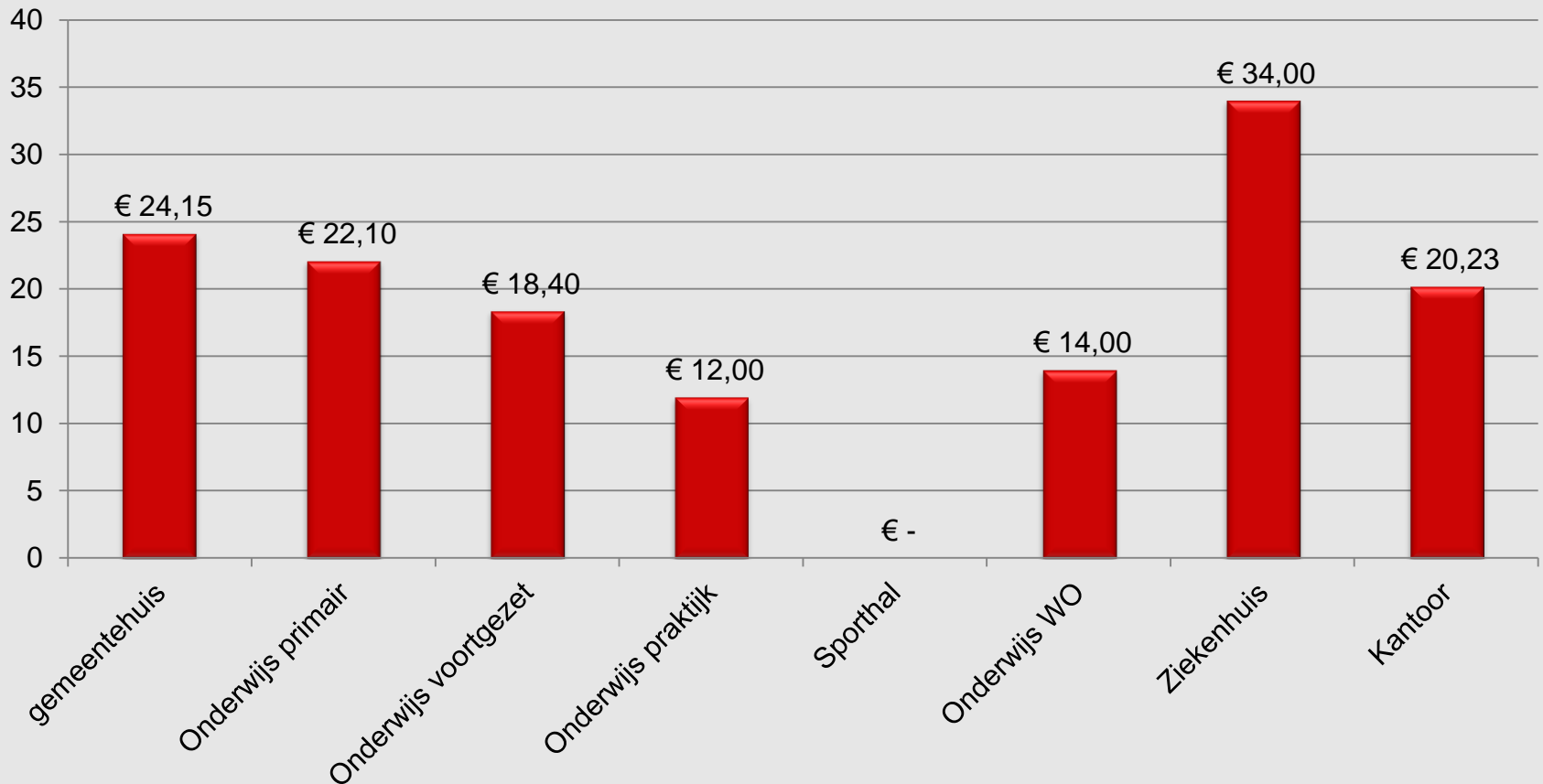
Branche vergelijking energieverbruik per m2



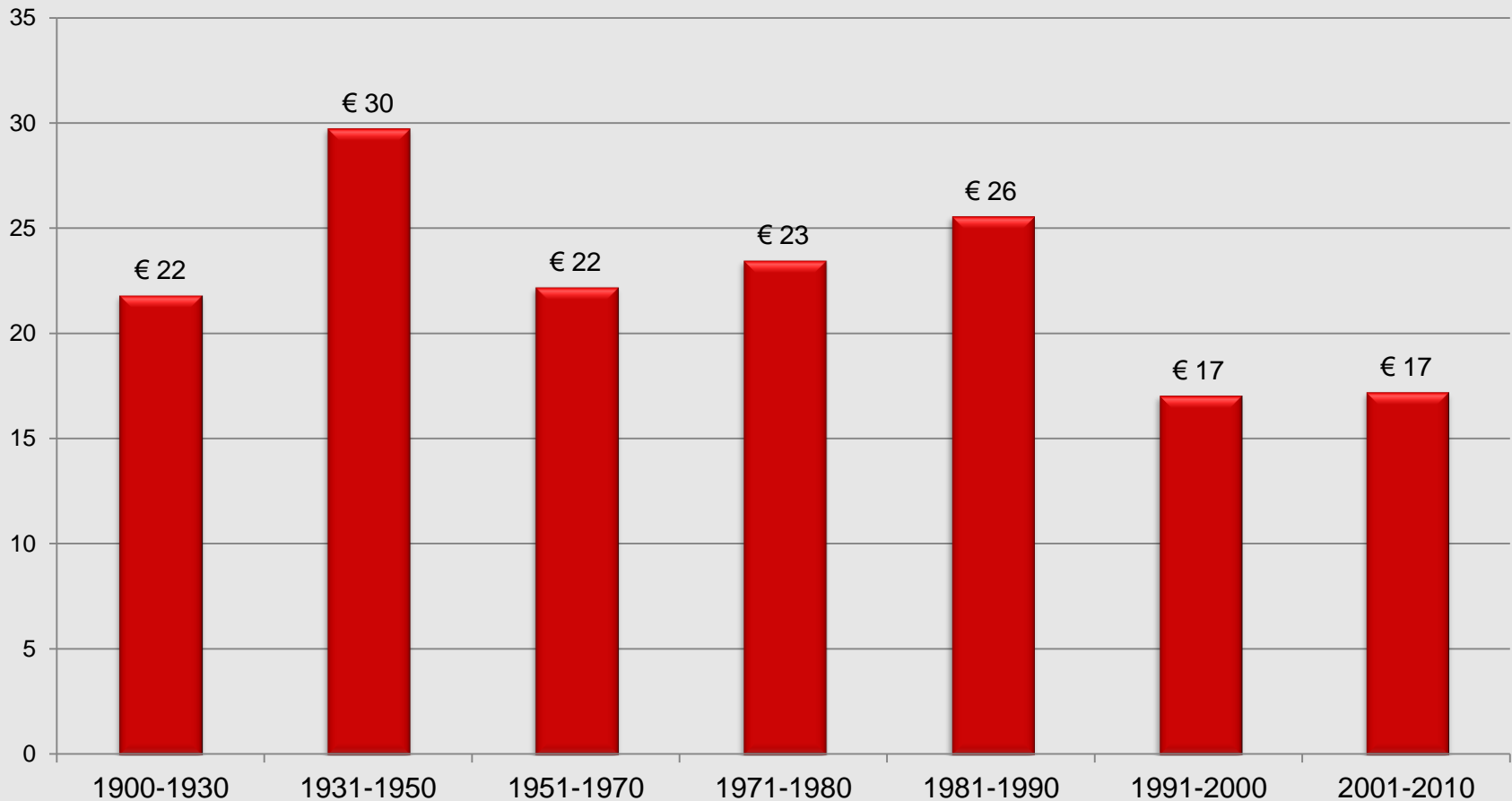
Branche vergelijking energiekosten per m2



Branche vergelijking regulier onderhoud per m2



Onderhoudskosten komende 10 jaar per m2 per bouwperiode PO



Stellingen

1: een kleine locatie verbruikt in verhouding meer energie dan een grote locatie.

Antwoord: er is niet veel verschil tussen grote en kleine locaties.

2: een kleine locatie heeft in verhouding hogere energiekosten dan een grote locatie.

Antwoord: klopt, oorzaak is hogere vaste kosten en dure staffel energiebelasting. Bijv. kleine locatie (elektriciteitsverbruik tot 10.000 kWh) versus grote locatie (100.000 kWh) = 10 keer kleiner maar drie keer goedkoper. Dit als gevolg van staffel EB.

Energiebelasting

Zone	Verbruik Elektriciteit	2006	2007	2008		2009	2010	2011
				1e helft	2e helft			
1	Van 0 tot 10.000 kWh	8,39	8,52	8,65	8,95	12,91	13,26	13,34
2	Van 10.000 tot 50.000 kWh	4,08	4,39	4,46	4,46	4,74	4,83	4,86
3	Van 50.000 tot 10 mln. kWh	1,12	1,21	1,24	1,24	1,26	1,29	1,30
4	Meer dan 10 mln. kWh	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06

Zone	Verbruik Gas	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Van 0 tot 5.000 m3	17,93	18,22	18,49	18,80	19,39	19,50
2	Van 5.000 tot 170.000 m3	14,73	15,97	16,21	16,48	16,79	16,89
3	Van 170.000 m3 tot 1 mln. m3	4,05	4,43	4,50	4,57	4,65	4,68
4	Van 1 mln. tot 10 mln. m3	1,38	1,40	1,43	1,45	1,48	1,49
5	Meer dan 10 mln. m3	0,92	0,93	0,94	0,95	0,98	0,98

Stellingen

3: een nieuw gebouw heeft lagere onderhoud- en energiekosten.

Antwoord: klopt, mits het gebouw niet ouder is dan 10 jaar. Gaskosten dalen sterk maar elektriciteitskosten stijgen.

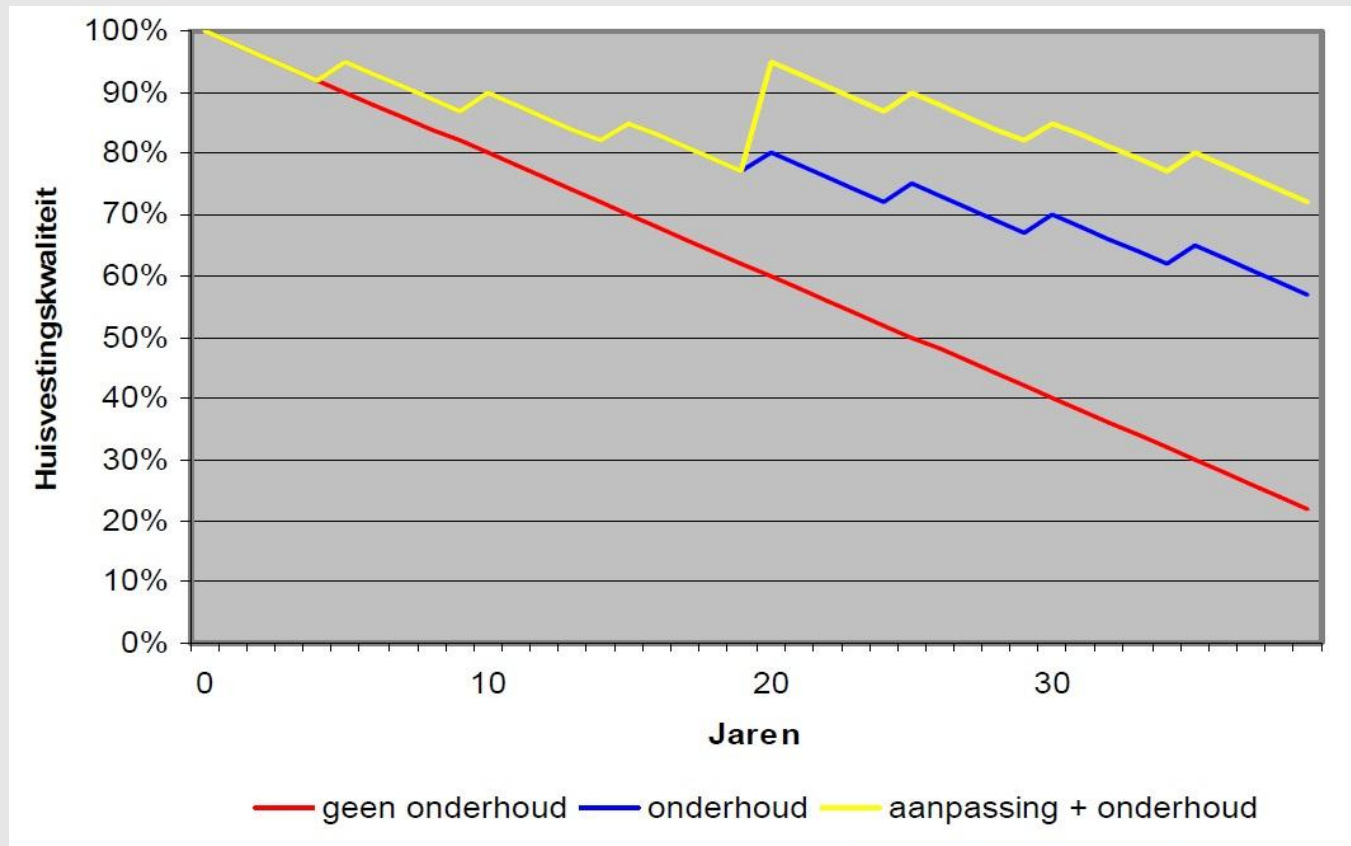
4: de Londo-norm dekt de huisvestingslasten

Antwoord: nee, deze is bepaald in het jaar 2002. Sindsdien zijn de energiebelasting en netwerkkosten meer dan 60% gestegen en zijn de energietarieven tot 100% gestegen.

5: een gebouw kan zonder onderhoud

Antwoord: nee, er blijven altijd (verplichte) onderhoudswerkzaamheden zoals veiligheid, contractonderhoud, storingen en gebreken. Zie grafiek.

Kwaliteit van huisvesting



Bespreking eigen situatie

- Ideeën
- Praktijkvoorbeelden
- Ervaring met duurzame energie:
 - bijv. zonnecellen, zonneboiler, groen dak, na-isoleren, warmtepomp

Discussie en verdieping

- Wat levert nieuwbouw voor kostenvoordeel op?
- Energie:
 - minder gasverbruik door betere isolatie (-60%)
 - meer elektriciteitsverbruik als gevolg van techniek (+35%)
- Onderhoud:
 - laatste jaren bestaand gebouw minder preventief onderhoud (-40%)
 - meer correctief/storingen/klachten (+?)
 - eerste 10 jaar lage onderhoudskosten (- 25%), echter moet er wel gereserveerd worden grotere onderhoudsuitgaven!

Afronding

- Conclusies van deze middag?

Presentatie: kengetallen onderhoud en energie

Dank voor jullie tijd en aandacht.

Vragen?