

Moving in your new home

Ir. A Lagae



Content

- Settling (utilities, taxes, waste)
- Refurbishing / renovating
- A new-built house?



Settling

Utilities

ENERGY SUPPLY

Eneco, Nuon, Essent, ...

www.energieprijzen.nl

ENERGY TRANSPORT

www.eneco.nl

Utilities

DRINKING WATER

Duinwaterbedrijf Zuid-Holland

WASTE WATER

Hoogheemraadschap Delfland

Verontreinigingsheffing

Ingezetenenomslag

Waterschapsomslag

<http://www.hhdelfland.nl>

Utilities

TELECOMMUNICATION

Adsl, cable, digital tv...

www.totaalwijzer.nl

Municipal Taxes

1. *Afvalstoffenheffing* or Waste Tax

In most cases this tax is combined on the same notice of assessment as property tax (*OZB*) and the sewage charge for property owners.

2. *Onroerende-zaakbelastingen* or Property Taxes

As a property owner you will be charged the *OZB*. The basis for the taxation is the property value.

3. *Rioolrecht eigenaren* or Sewage Charges for Owners

As a property owner you will be charged a *rioolrecht*, or sewage charge, for having a connection to the municipal sewer system.

4. *Hondenbelasting* or Dog Tax

Rubbish

1. Household Waste

2. Oversized household waste

070 - 366 0808

3. Construction and demolition waste

Milieudepot

Vissershavenstraat 2 (Scheveningen)

De Werf 13 (Zichtenburg The Hague)

Plutostraat 1 (Binckhorst The Hague)

Renovating / refurbishing



The Dutch way...

Do it yourself?



9-21u

Quick and cheap solutions

OPRUIMING! HOGE KORTINGEN! OP=OP

Dubbel klik-laminaat
Diverse kleuren.
Breedte 192,2 x 192,2 cm.
Per pak 8 planken (1,96 m²).
Garantie 15 jaar.

Met voelbare houtstructuur en v-groef

per m² ~~26,95~~ **11,99**

Dubbel klik-laminaat
Diverse kleuren.
Breedte 192,2 x 192,2 cm.
Per pak 8 planken (1,96 m²).
Garantie 15 jaar.

Met geluiddempende onderlaag

per m² ~~19,95~~ **9,99**

Dubbel klik-laminaat
Diverse kleuren.
Breedte 192,2 x 192,2 cm.
Per pak 8 planken (1,96 m²).
Garantie 15 jaar.

Met voelbare houtstructuur

per m² ~~21,95~~ **8,99**

Dubbel klik-laminaat
Diverse kleuren.
Breedte 192,2 x 192,2 cm.
Per pak 8 planken (1,96 m²).
Garantie 15 jaar.

per m² ~~15,95~~ **7,99**

per m² vanaf 15,95

7,99

NEEM DE GRATIS KLUSWIJZER PARKET MEE!



Decoratief scheidingwandstelsel
Voor het maken van afscheidingen in uw woning. D.m.v. klensysteem eenvoudig te monteren, maar ook weer eenvoudig te demonteren en eventueel elders te plaatsen. Breedte 60 of 90 cm (breedte is incl. metalen staanders).

- Krijp**
Excl. kunstglas panelen.
Geëit broeken 60 cm **94,95 84,99**
Geëit broeken 90 cm **109,95 97,99**
Onbehandeld vaars 60 cm **73,95 69,99**
Onbehandeld vaars 90 cm **89,95 79,99**
- Kunstglas panelen**
In diverse kleuren.
Vanaf **8,79 7,59**
- Metaal staanders**
Aluminium of leerdraai.
Incl. voetjes.
In hoogte verstelbaar.
Hoogte 235 tot 250 cm of 245 tot 260 cm.
Invoerslaander per stuk **32,99 28,99**
Eindstaander per 2 slak **59,95 52,99**



Neem de gratis folder mee

Complete scheidingwand
1 krijp, 5 panelen/platen en 1 set eindstaanders.

Vanaf ~~166,65~~ **151,95**

Intensivens*



Or metamorfosis...



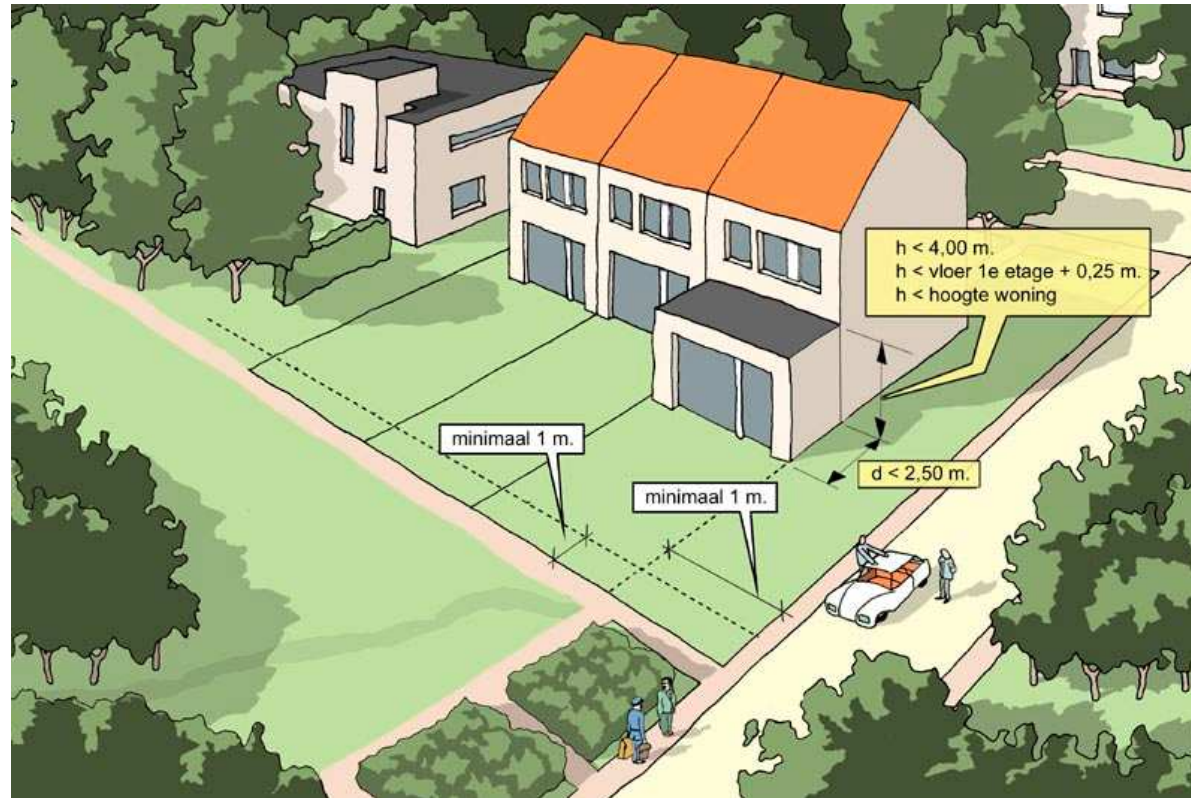
Most common works

Building license necessary?

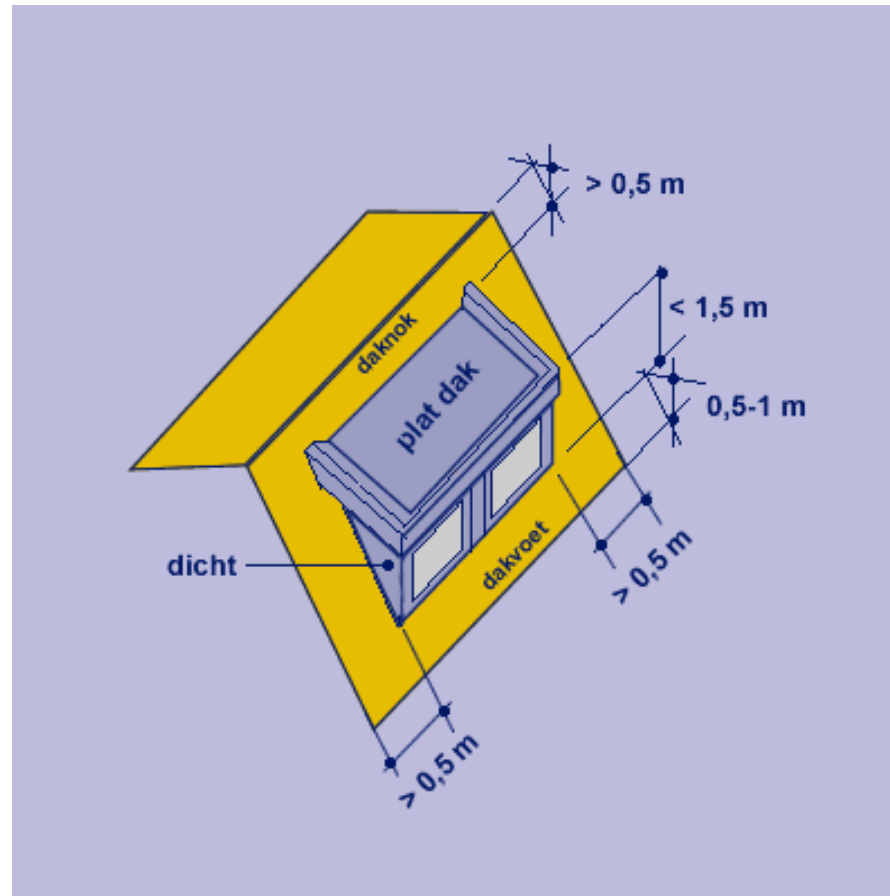
Extension	x
New kitchen or bathroom	
Reparation / maintenance roof	
Changes to organization plan of your home	(x)
Energy improvement	
Replacing/repairing a window	
Placing a roof window / chapel	(x)

Except for monuments or protected sights

Extension



Roof chapel



New built: architect has a copyright of 15 years!

Roof window



Energy improvement

Energiebesparende mogelijkheden verlichting

MAATREGEL	BESPARING (%)
Breng een schakelklok (verlichting) aan	5 - 15
Breng een lichtgevoelige sensor of daglichtafhankelijke schakeling aan op de buitenverlichting aan	5 - 20
Pas een dimregeling toe	10 - 40
Pas aanwezigheidsafhankelijke schakeling toe	5 - 20
Pas hoog frequente voorschakelapparatuur toe (HF)	20 - 40
Vervang gloeilampen door PL/SL lampen	60 - 80
Pas TL-armaturen met een hoger rendement toe	5 - 40
Pas spiegeloptiekarmaturen toe	5 - 40
Pas het verlichtingsniveau aan aan gebruik ruimten	5 - 40
Schakel het licht via deurcontact uit	1 - 3
Verdeel de verlichting over meerdere groepen	5 - 20
Pas een centrale lichtbediening naar functionaliteit toe	5 - 40
Plaats reflectoren achter open TL-lampen	50
Pas een centrale lichtbron toe met gasontladinglamp met lichttransporterende kabels	20 - 50
Pas een kunststof lichttoetredingsstelsel toe (reflecterende koper)	5 - 20
Maak armaturen en lichtsensoren regelmatig schoon	20 - 40
Pas schakelklokinstellingen aan	5 - 40
Regel een lager verlichtingsniveau tijdens de nacht (bijv. hal)	20 - 40
Schilder ruimten in lichte kleuren	5 - 20
Schakel verlichting uit in ongebruikte ruimten	20 - 40
Schakel verlichting uit bij voldoende lichtinval	5 - 40

Bron: Dutrieux Energiemanagement, Ruinen, 2003

Maatregelen besparingen cv-systeem

MAATREGEL	MAXIMALE BESPARING (%)
Pas een elektrisch of gasaangedreven warmtepomp toe	10 - 40
Pas hoogrendement in plaats van conventionele heaters toe	5 - 40
Optimaliseer de brandstof-lucht verhouding van de branders	2 - 4
Vervang de oliestooktoe installaties door gasgestookte installaties	5 - 20
Pas een hoog rendement ketel toe	5 - 25
Pas een verbeterd rendement ketel toe	5 - 15
Maak regelmatig de cv-ketels schoon	2 - 4
Zet de reservoorketel 'koud' en installeer een smookklep	1 - 3
Pas een weersafhankelijke regeling toe (verwarming)	5 - 10
Pas een ketelvolgordschakeling toe	1 - 3
Breng een optimaliseringsregeling aan (verwarming)	5 - 15
Plaats overwerk timers (verwarming)	2 - 8
Fixeer de stand van thermostatische radiatorventielen	1 - 2
Regel de ketelwater temperatuur weersafhankelijk	1 - 4
Pas een laagtemperatuur verwarmingssysteem toe	5 - 15
Isoleer de verwarmingsleidingen	2 - 6
Isoleer appendages (verwarming)	2 - 6
Regel de radiatoren waterzijdig in	2 - 6
Verbeter de warmteafgifte van de radiatoren	1 - 2
Pas stralingsverwarming in plaats van luchtverwarming toe	20 - 40
Pas smookkleppen toe (waterzijdig afsluiten ketel)	1 - 2
Leg de optimale instellingen van regelars en schakelklokken systematisch vast	2 - 4
Pleeg periodiek onderhoud (verwarming)	2 - 4
Laat minimaal 1x per jaar een rendementsmeting per ketel uitvoeren	1 - 2
Zet de waakvlam uit bij langdurige afwezigheid (verwarming)	1 - 2
Stel de weersafhankelijke regeling goed in (stooklijn,verwarming)	2 - 6
Pas de tijdsinstellingen regelmatig aan (schakelklok) (bijv. zomer- en wintertijd, vakanties etc) (verwarming)	2 - 8
Stel nacht/weekend-verlaging in (verwarming)	2 - 8
Verlaag de ruimtemtemperatuur	5 - 10
Vorkom verwarmen van onbenutte ruimten	1 - 2

Energie- en waterbesparende maatregelen

MAATREGEL	MAX. BESPARING (%)	BESPARING OP
Aparte ketel voor warmtapwatervoorziening	5 - 30	Gas
Zonneboiler	5 - 15	Gas
Scheiding verwarming en tapwater	Stilstandsverliezen cv	Gas
Leidingsisolatie circulatiesysteem	Leidingsverliezen	Gas
Vervang elektrische boiler door gasgestookte HR-toestel	15 - 40	Gas
Vervang gasgestookte toestel door toestel met een beter rendement	5 - 20	Gas
Schakelklok op circulatiepomp*	Leidingsverliezen	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Verlaging boiler temperatuur*	2 - 5	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Decentraliseer de warmtapwateropwekking (beperken leidingslengten)	5 - 20	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Klokschakeling op circulatiepomp van warmtapwater-installatie	5 - 40	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Isoleer leidingen warmtapwater	2 - 8	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Pas de temperatuurinstelling aan (nooit < 60°C)	2 - 8	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Schakelklok op boiler*	2 - 5	Gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Warmtepompboiler	10 - 40	Primaire energie
Waterbesparend toilet	10 - 20	Water
Regenton	2 - 10	Water
Directe leiding van ww toestel naar keuken	2 - 8	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Doorstroombegrenzer op badkamer en keukenkraan	10 - 25	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Thermostatische mengkraan badkamer	5 - 10	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Doorstroombegrenzer	5 - 20	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Waterbesparende keukenkraan	5 - 10	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Kleinere badkuip	20 - 30	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater
Thermostatische mengkraan	5 - 10	Water en gas/elektriciteit tbv warm tapwater

* Na iedere verlaging of bedrijfsomdraaiing opwarmen tot boven de 60°C i.v.m. legionella-bacteriën. Alleen toe te passen bij overcapaciteit-boilers!

Bron: SEV 1996, Meijer E&M 2005

Isolatie woningbouw

ISOLATIEMAATREGELEN	ISOLATIEDIKTE (MM)	BESPARING (M ³ /(M ² .JAAR))
IN WOONKAMER EN KEUKEN DOOR BEDRIJF		
Spouwmuurisolatie	50	9
Gevelisolatie buitenzijde	80	14
Gevelisolatie binnenzijde	80	19
Kruipruimte	60	3
Voorzetramen buitenzijde		21
Dubbel glas		21
Dubbel glas reflecterend		34
Isolatie platdak beton	60	27
Isolatie platdak hout	60	15
IN MATIG VERWARMDE SLAAPKAMER		
Gevelisolatie binnenzijde	80	13
Gevelisolatie buitenzijde		14
Dubbel glas		14
Dubbel glas reflecterend		22
Isolatie plat dak beton	60	18
Isolatie plat dak hout	60	10
Isolatie schuin dak binnenzijde	80	5
Isolatie schuin dak buitenzijde	60	4
DOE-HET-ZELF, WOONKAMER EN KEUKEN		
Gevelisolatie binnenzijde	80	19
Kruipruimte	60	3
Voorzetraam buitenzijde		21
Dakisolatie schuin binnenzijde	80	11
Radiatorfolie enkel glas		30
Radiatorfolie steensmuur		15
Warmteschild enkel glas		50
Warmteschild dubbel glas		24
DOE-HET-ZELF, MATIG VERWARMDE SLAAPKAMER		
Gevelisolatie binnenzijde	80	13
Voorzetraam buitenzijde		14
Dakisolatie schuin binnenzijde	80	5
Radiatorfolie enkel glas		15
Radiatorfolie steensmuur		7
Warmteschild enkel glas		29
Warmteschild dubbel glas		13

Bron: CEA, 1992



How to find a contractor?

- www.bouwgarant.nl
- www.marktplaats.nl 'diensten' 'bouw, installaties en klussen'
- <http://www.uneto-vni.nl>
- Be aware of the fines/penalties for illegally employing people!

How to find an (interior) architect?

- www.bna.nl
- www.architectenkeuze.nl

Always ask for different price offers!

New house

- From the shelf



www.funda.nl 'nieuwbouw'

- Points of attention:
 - Industrial product
 - Often no kitchen or bathroom
 - No finishings

Land

- Or... the house of your dreams

www.bouwkavels.nl

www.funda.nl

