

# Stappenplan 'Naar een energieneutrale woning'

d.d. 2 oktober 2012

Gemeente Breda i.s.m. Tempas Bouwmanagement

Inventarisatie van uit te voeren werkzaamheden.		
1	Bepalen huidige energieverbruik	Gebruik energierekening (ook van afgelopen jaren)
2	Bepalen huidige energielabel	Laten opstellen door EPA-adviseur. Nog niet noodzakelijk. Label soms nodig voor financiering/subsidies.
3	Bepalen de huidige technische staat van de woning	Bouwkundige (thermische schil, nevels/ramen/kozijnen) en installatietechnische aspecten (verwarming en ventilatie)
4	Inventariseren huidige en toekomstig gebruik	Wensen en eisen van de huidige en toekomstige gebruikers ten aanzien van het gebruik en de bezetting van de woning, evt woninggerelateerde klachten
5	Bepalen ambitie en duurzaamheidscriteria	Labelsprong, reductiegasverbruik, reductie elektraverbruik, reductie CO2-uitstoot, gebruik duurzame materialen. Cradle to Cradle
6	Keuze maken voor verduurzamen of duurzame renovatie	Opwaarderen of vernieuwen. (woning onderdelen verbeteren of geheel vernieuwen/aanbouwen)
7	Opstellen programma van eisen	Beschrijving van alle uit te voeren werkzaamheden
8	Bepalen beschikbaar/maximale budget	Relatie met stap 11
9	Keuze maken voor (onder-) aannemers en leveranciers	Bepalen welke partij (welk deel van) de werkzaamheden gaat uitvoeren
Inventarisatie van de Haalbaarheid		
10	Inventariseren technische verbetermogelijkheden	In bouwkundige en installatietechnische zin
11	Inventariseren subsidies en financieringsmogelijkheden	Zie overzicht subsidies en financieringsmodellen
12	<b>Maatwerkadvies energieverbruik op laten stellen</b>	<b>Door erkende adviseur laten uitvoeren</b>
13	Onderzoeken technische en financiële haalbaarheid	Uit laten voeren door onafhankelijk adviseur.
14	Onderzoeken noodzaak vergunningen	Nagaan of Omgevingsvergunning nodig is.
15	Keuze maken voor financieringsmogelijkheden	Zie overzicht subsidies en financieringsmodellen
Voorbereiding van de uitvoering		
16	Organiseren kennis en capaciteit voor uitvoering/realisatie	Bepalen wie de werkzaamheden begeleidt. Rol kan door externe, onafhankelijke adviseur vervuld worden.
17	Opstellen uitvoeringsplan	Logische volgorde aanbrengen in uitvoeren van de werkzaamheden.
18	Plan maken voor uitvoeringscontrole en oplevering	Van tevoren bepalen hoe wordt bepaald of is geleverd wat is afgesproken
19	Verkrijgen vergunningen	Werkzaamheden starten nadat vergunning is verkregen en onherroepelijk is
Uitvoering en oplevering		
20	Begeleiden uitvoering en oplevering	Centraal aanspreekpunt zijn/aanstellen voor partijen die werkzaamheden uitvoeren (kan bewoner zelf of externe adviseur zijn)
21	Controleren bouwkundige oplevering	Vaststellen of er geleverd is wat is afgesproken in bouwkundige en constructieve zin middels gewaarmerkte rapportages.
22	Controleren inregelings installaties	Vaststellen of er geleverd is wat is afgesproken in installatietechnische zin middels meet- en regelrapporten.
23	Regelen garantie(s)	Garantiebepalingen en garantievoorwaarden op uitgevoerde werkzaamheden en gebruikte materialen verzamelen.
Onderhoud en beheer		
24	Monitoren en evalueren prestaties	Bijhouden toetsbare prestaties zoals bijvoorbeeld gasverbruik en elektraverbruik.
25	Opstellen en uitvoeren van onderhoudscontracten	Afspreken hoe de geleverde materialen en installaties onderhouden dienen te worden ter behoud van gegarandeerde werking.
26	Controle op onderhoud en gebruik	Zorg dragen voor regelmatige/periodieke controle tijdens het gebruik op geleverde materialen en installaties.
27	Stimuleren energiezuinig gedrag bewoners	Aanpassen van gedrag (bv verwarming, koken, apparaten, ventilatie) bespaart tot wel 10%