

Bouw- en installatiebedrijven aan het woord over duurzame maatregelen appartementencomplex



## Isolatie

Valeriusshof (Noordblok 1), Maastricht, **NEDERLAND**

Bouwjaar:  
**begin jaren  
'80**

Aantal units:  
**12  
appartementen**

Status  
verduurzaming:  
**afgerond**

## Techniek, product of service

Bameco biedt spouwmuur-, vloer-, bodem-, dak-, plafond- en geluidsisolatie.

### Meest belangrijke resultaten

Bameco is begonnen met de dak- en vloerisolatie in het gehele complex. Eén van de appartementen was net gasloos geworden, maar het werd er toch niet warm genoeg. Extra spouwmuurisolatie bood uitkomst. Door de positieve ervaring volgden na 1 jaar de andere appartementen met spouwmuurisolatie. Door de slechte bereikbaarheid was het een uitdaging om met grote hoogwerkers de gevels te isoleren. Deze VvE heeft Bameco ook wat media-aandacht opgeleverd.



*Er moest een hoogwerker aan te pas komen om de gevels te isoleren*

## Aantallen

- + **Totale kosten:** €35.000 incl. btw.
- + **Duur van de verbouwing:** vloer- en dakisolatie is binnen 4 dagen gebeurd.  
Spouwmuurisolatie aanbrengen 2½ week.
- + **% energiebesparing:** 35-40% minder energieverbruik.
- + **€ energiebesparing:** dit is per woning verschillend.
- + **Verbetering wooncomfort:** aanzienlijk. Met name bij het gasloze appartement.  
De woning werd nu aangenaam warm.
- + **Contact bewoners onderling:** het contact onderling was al goed.



## Advies voor andere professionals

- + Een VvE telt meerdere appartementen. Dit biedt meer mogelijkheden en meer omzet.
- + Het nadeel is dat je soms te maken hebt met meerdere kapiteins op een schip. Doordat men het onderling niet eens wordt, stranden de plannen regelmatig. Daarom is het handiger om samen te werken met een VvE met 1 aanspreekpunt.
- + Ook zijn de financiën wel eens een struikelblok, omdat de VvE te weinig in kas heeft.
- + Advies en het opstellen van een offerte kost vaak veel tijd en moeite, terwijl de opdracht niet altijd gegeven wordt. Laat dus bijvoorbeeld een vergoeding betalen voor je advies en de offerte. Hiermee komt er ruimte voor een volledig onderzoek en onafhankelijk advies. De vergoeding kun je vervolgens, als de opdracht gegund wordt, verrekenen.



## Focus bij verduurzaming

- + **De stappen die gezet zijn:** er is eerst een planning gemaakt in overleg met de bewoners, daarna werd er een plan van aanpak opgesteld. Toen de bewoners de zolder, kruipruimte en balkons hadden ontruimd, kon Bameco starten met de werkzaamheden.
- + **De maatregelen die genomen zijn:** de bewoners moesten vooraf de zolder, kruipruimte en balkons leegmaken.
- + **De prioriteiten die gesteld zijn:** dit was niet nodig.

## Interessant voor VvE's

Het betreft grote gebouwen waar verschillende isolatietechnieken nodig zijn. Die technieken heeft Bameco allemaal in huis en dat is prijstechnisch gezien interessanter dan het inhuren van verschillende bedrijven. Ook heb je zo als VvE maar één aanspreekpunt. Bameco zorgt voor totale ontzorging, tenzij een VvE ook zaken zelf wil doen of regelen. Dat is altijd mogelijk.



*Dakisolatie met lycne  
H2foam gespoten isolatie*



*Links: Spouwmuur na bij-isoleren met enverifoam*

*Rechts: beginsituatie van een nog niet bij-geïsoleerde spouw*



## Over de techniek

- + **De grootste uitdagingen:** de bereikbaarheid van de spouwmuren.
- + **De keuzes die gemaakt zijn:** de bewoners hebben er voor gekozen om de afwerking van de dakisolatie zelf te doen vanwege de kosten.
- + **De methode die is toegepast:** dak- en vloerisolatie gebeurt met Icynene H2Foam. Dit is een watergedragen milieuvriendelijker alternatief voor purschuim. De spouwmuren zijn bij-geïsoleerd met Enverifoam. Dit is een watergedragen schuim dat bestaande glaswolisolatie verdringt en een nieuwe naadloze spouwisolatie vormt.
- + **De belangrijkste resultaten:** energiebesparing voor de bewoners, een interessant project met meerdere isolatietechnieken voor Bameco.
- + **De onverwachte neveneffecten:** de gaten van de spouwmuurisolatie worden gevoegd. Deze mortel is door de regen wit uitgeslagen. Bameco gaat dit nog herstellen.



## Planning

- + **November/december 2018:** vloeren en daken geïsoleerd (6 dagdelen).
- + **Begin oktober 2019 spouwmuurisolatie:** dit was half november grotendeels klaar.



## Samenwerking

- + Bameco werkt samen met zonnepanelen- en warmtepompbedrijven. Als deze bedrijven benaderd worden, wijzen ze op het belang van isolatie. Pas daarna kunnen zij hun werk doen. Andersom verwijst Bameco ook regelmatig naar deze professionals als volgende stap in verduurzaming.
- + **Ervaringen met deze samenwerking:** zeer positief. Ze geven goed advies en weten de medewerkers van Bameco te vinden.
- + **Effect op de winst:** meer winst door nieuwe projecten.
- + **De aansprakelijkheid:** iedere professional is verantwoordelijk voor zijn of haar werkzaamheden.



## Financiering

- + **Kosten in vergelijking met verbouwingen bij niet-VvE's:** deze zijn gelijk. Bij de VvE in Daalhof was het totaal iets duurder dan gebruikelijk vanwege de inzet van hoogwerkers.
- + **Investerings strikelblok of pluspunt:** deze VvE had hun financiën goed op orde dus de financiering verliep positief.
- + **Ondersteuning bij financiering:** Bameco gaf technische uitleg en gegevens bij de aanvraag van subsidie bij de provincie.



## Vragen?

Heeft u vragen over deze Case Study of wilt u meer informatie over het verduurzamen van appartementencomplexen? Neem dan contact op met de VvE-energiebalie via: [vve-balie@maastricht.nl](mailto:vve-balie@maastricht.nl).



## Informatie

[www.vveenergiebaliemaastricht.nl](http://www.vveenergiebaliemaastricht.nl)

**f** @duurzaammaastricht

**e** [vve-balie@maastricht.nl](mailto:vve-balie@maastricht.nl)

Meld u aan voor de nieuwsbrief via [www.vveenergiebaliemaastricht.nl](http://www.vveenergiebaliemaastricht.nl)

Deze Case Study werd mede mogelijk gemaakt met steun van:



provincie limburg



Gemeente Maastricht

### Disclaimer

In deze brochure staan de ervaringen van een aantal Verenigingen van Eigenaren (VvE's) en van bedrijven over de uitvoering van energiebesparende maatregelen aan een VvE-pand. De VvE's en de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd worden met naam genoemd. Het doel van deze brochure is het delen van ervaringen en het uitwisselen van tips. Het is uiteraard niet als specifieke promotie van de bedrijven vanuit de gemeente bedoeld. De bedrijven die de VvE's zelf hebben aangetrokken voor de werkzaamheden aan hun pand worden vermeld maar er zijn meer bedrijven in deze markt actief.