

DEFINITIES KENNISPAPERS NUL OP DE METER

Woningbouw Huur

INLEIDING

In dit document staan de definities die voorkomen in de kennispapers Nul op de Meter van het programma Woningbouw Huur.

DEFINITIES

5	<i>Aanbesteden</i>	Traditionele opdrachtverstrekking met technische specificaties via een gedetailleerd bestek en tekeningen op basis van het UAR (Uniform Aanbestedingsreglement).
5	<i>Afnemen</i>	Binnen deze context wordt bedoeld op het kopen van een bestaand product of een nog te ontwikkelen product op basis van een bestaand concept.
3	<i>Bedrijfswaarde</i>	De bedrijfswaarde van een woning bestaat uit het saldo van alle inkomsten en uitgaven tijdens de levensduur van de woning, contant gemaakt tegen een disconteringsvoet (rendementspercentage).
1,2,3	<i>Businesscase</i>	In een businesscase worden de kosten tegen de baten afgewogen. Binnen deze context wordt bedoeld op het rendement van een investering op lange termijn. Dit rendement bestaat onder andere uit toekomstige inkomsten en de daarbij behorende risico's. Vaak wordt aan de hand van de businesscase besloten om wel of niet te starten en/of verder te gaan met een project.
3	<i>Businessmodel</i>	Hierin zijn de verschillende bedrijfsaspecten ondergebracht, waaronder operationele, organisatorische en financiële aspecten, maar ook ideële aspecten en imago. In deze context zijn met name de financiële aspecten van belang, oftewel het verdienmodel.

2	<i>Duurzame energie</i>	<p>Duurzame energie is energie uit hernieuwbare energiebronnen als bedoeld in artikel 2 van de richtlijn 2009/28/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2009 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen en houdende wijziging en intrekking van Richtlijn 2001/77/EG en Richtlijn 2003/30/EG (Pb EU 2009, L 140).</p> <p>Duurzame energie is de verzamelnaam voor energie uit hernieuwbare bronnen zoals warmte en koude, biomassa, zon, wind, bodem en water. Deze bronnen leveren elektriciteit, (bio) gas en warmte, of een combinatie daarvan. Door gebruik te maken van duurzame, hernieuwbare energie hebben we minder energie uit fossiele bronnen nodig. De voorraad kolen, olie en gas raakt immers ooit uitgeput, en verbranding van fossiele brandstoffen schaadt het milieu.</p>
1,6	<i>Energiebundel</i>	In de Energiebundel staan de uitgangspunten van en de beschikbare capaciteit aan kWh voor de drie onderdelen: gebruiker- en gebouwgebonden energiegebruik en energieopwekking.
1,2,3, 6,7,	<i>Energieprestatie- vergoeding</i>	Dit is een maandelijkse vergoeding die door de verhuurder aan de huurder in rekening gebracht mag worden als de woning dusdanig is uitgerust dat met de aanwezige energielevering en de aangebrachte energiebesparende voorzieningen de woning een zogenoemde Nul op de meter (NOM) woning is. De EPV wordt als (nieuw) onderdeel in rekening gebracht naast de huurprijs en de servicekosten.
5c	<i>Functioneel uitvragen</i>	Het vragen van een projectvoorstel aan verschillende aanbieders op basis van gewenste functionele prestaties.
1,6,7	<i>Gebruikergebonden energie</i>	Dit is de energie die de gebruiker verbruikt voor koken en huishoudelijke elektrische apparatuur.
1,6,7	<i>Gebouwgebonden energie</i>	Dit is de energie die nodig is voor ruimteverwarming en -koeling, tapwaterverwarming, ventilatie, verlichting en hulpenergie van de woning.
3	<i>Investerings- capaciteit</i>	Dit is het verschil tussen de (berekende) waarde van de woning voor renovatie en na renovatie en is het maximale bedrag dat per woning besteed kan worden.
3	<i>Marktwaarde</i>	De marktwaarde van een woning is de (ver)koop prijs van de woning of: bestaat uit de koop-/aanneemsom, eventueel vermeerderd met grondprijs, bouwkosten, meerwerk, bouwrente en aansluiten nutsvoorzieningen of: is de getaxeerde waarde, eventueel na ver(nieuw)bouw.

<p>1 2 3 4 <i>Nul op de Meter</i> 5 5b 5c 6 7</p>	<p>Bij een Nul op de Meter woning zijn de in- en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie (o.a. ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik) en het gebruik van huishoudelijke apparatuur op jaarbasis per saldo nul, onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij gemiddeld gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerpprojecten en onderbouwd door Nederlandse normen.</p>
<p>1,3 <i>Onrendabele top</i></p>	<p>Dat deel van de renovatie en nieuwbouw per woning dat niet wordt gedekt door toekomstige opbrengsten. Dit gaat ten koste van de vermogenspositie van de corporatie.</p>
<p>1,6,7 <i>Prestatiegarantie</i></p>	<p>Met prestatiegarantie wordt bedoeld op het garanderen van functionele prestaties van een woning(systeem).</p>
<p>5c <i>Procescoaching</i></p>	<p>Procescoaching helpt bij het loskomen van bestaande praktijken en kaders. Een procescoach helpt zowel de woningcorporatie als de consortia vorm en richting te geven aan het nieuwe proces.</p>
<p>4 <i>Prototype</i></p>	<p>Een prototype is een eerste model van een product, handgemaakt of via rapid prototyping, waarmee optredende krachten, de werking of passing van onderdelen, worden getest en de productie wordt voorbereid.</p>
<p>4 <i>Research & Development</i></p>	<p>Onderzoek & Ontwikkeling behelst het proces van proces- en productinnovatie. R&D wordt vaak als één proces gezien, in de praktijk blijken de meeste bedrijven onderzoek (Research) te scheiden van de implementatie van technologie in nieuwe producten (Development).</p>
<p>2 <i>Salderen</i></p>	<p>Salderen, opgenomen in de Elektriciteitswet van 1998, betekent dat een kleinverbruiker de energie die hij teruglevert aan het net, kan wegstrepen tegen zijn energieverbruik bij een energieleverancier. De salderingsregeling geldt alleen voor kleinverbruikers die een 3 x 80 ampère aansluiting hebben.</p>
<p>5c <i>Soft Selection Methode</i></p>	<p>Bij deze selectiemethode participeren alle relevante partijen. Naast harde eisen, zoals het energiezuiniger maken van woningen, worden ook soft selectiecriteria ingezet. Bijvoorbeeld voor onderdelen die sterk afhankelijk zijn van de inzet van bewoners.</p>
<p>3 <i>Total Cost of Ownership (TCO)</i></p>	<p>TCO is een financieel concept waarbij het totaal aan alle directe en indirecte kosten van een product of systeem wordt berekend of geschat. Niet alleen de aanschafkosten, maar ook de kosten voor onderhoud, verzekering, actueel houden en eventuele opleidingen voor personeel worden hier in meegenomen. Dit helpt bijvoorbeeld een koper om de juiste keuze te maken.</p>

5	<i>Uitvragen</i>	De markt vragen een voorstel uit te brengen op basis van gewenste prestaties. Mogelijke specificatietypen: technisch en/of functioneel.
1 2 3 4 5 5b	<i>Vernieuwbouw</i>	De woning krijgt door renovatie de kwaliteit, het comfort, de levensduur en de eigentijdsheid van een nieuwbouwwoning.
2	<i>Warmtenetten</i>	<p>Warmtenetten zijn volgens de wet het geheel van (transport)-leidingen, installaties en hulpmiddelen voor zover die niet liggen in het gebouw van de gebruiker (de klant of afnemer) of van de producent om warmte te leveren aan die gebruikers. Warmte kan zowel warm water zijn als warm tapwater. Warmtenetten die onder de wet vallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warmtenetten waardoor warmte wordt geleverd in complexen, bij voorbeeld flats, met een gemeenschappelijke installatie. Dit is de bekende blokverwarming. - Warmtenetten die warmte (en koude) leveren, zoals bij warmte-koude installaties (WKO). - Stadsverwarmingsnetten.
7	<i>Woonlasten</i>	Het totaal aan huurlasten, energielasten en servicekosten.

Energiesprong/Energielinq neemt de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht bij het maken van de kennispapers. Energiesprong/Energielinq wijst iedere vorm van aansprakelijkheid voor onvolkomenheden en/of onjuistheden af. Energiesprong/Energielinq behoudt zich het recht voor om de eigen informatie te allen tijde te wijzigen. Energiesprong/Energielinq is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van eventueel in deze kennispaper gepubliceerde onjuistheden en onvolkomenheden.