

Toelichting bij vergelijking WWS oud-nieuw.

Oppervlakte vertrekken, overige vertrekken.

Bij flats is voor oppervlakte overige vertrekken 25% van oppervlakte vertrekken aangehouden.

Bij eengezinswoningen is voor oppervlakte overige vertrekken 30% van oppervlakte vertrekken aangehouden.

Aantal (verwarmde) vertrekken.

Als vertrekken zijn meegerekend: woonkamer, (open) keuken, slaapkamers.

<i>Oppervlakte vertrekken</i>	<i>Aantal vertrekken</i>	<i>Aantal slaapkamers</i>	<i>toelichting</i>
30	2	0	Gecombineerde woon/slaapkamer
40	3	1	
50	3	1	
60	4	2	
80	4	2	
100	5	3	

Bij de woningen met label A+ en E is uitgangspunt dat deze verwarmd worden door middel van (collectieve of individuele) CV. Hier is gerekend met 100% verwarmde vertrekken. Bij de woningen met label G is uitgangspunt dat deze verwarmd worden door middel van gaskachels.

Aantal overige verwarmde ruimten

Bij de flats met een oppervlak $\leq 50\text{m}^2$ is aangenomen dat deze geen overige verwarmde ruimten hebben, bij flats van 60 en 80m² is gerekend met een ‘overige verwarmde ruimte’, bij de eengezinswoningen met twee.

Type verwarming (alleen voor de voorbeelden met label A+ en E)

Bij de kleine flats ($\leq 50\text{m}^2$) is uitgegaan van een collectieve CV, met doorstroommeters. Voor de woningen met label A+ is gerekend met een HR-verwarming en thermostatische radiatorventielen in alle verwarmde vertrekken.

(dubbel) glas.

Standaard is aangenomen dat het glasoppervlak gelijk is aan 20% van het oppervlak van de vertrekken. Bij de woningen met label A+ is aangenomen dat 100% van het glas bestaat uit dubbelglas, bij de woningen met label E is 50% aangehouden en bij label G 0%.

Spouwisolatie

Voor de woningen met label A+ en E is deze aanwezig verondersteld, bij label G niet.

Kopgevelisolatie

Bij de woningen met label A+ en E is een blok lengte van 8 woningen verondersteld, waardoor aan iedere woning 0,25 kopgevel is toegerekend.

Vloer- en dakisolatie

Voor de woningen met label A+ en E is deze aanwezig verondersteld, bij label G niet. Voor de flats is uitgegaan van vier lagen, waardoor 0,25x het puntenaantal per woning wordt toegerekend.

Wastafel/fonteintje

Voor alle woningen is aangenomen dat er een wastafel en een fonteintje aanwezig is.

Buitenruimte

Bij de flats is verondersteld dat er een balkon/loggia aanwezig is. Bij de eengezinswoningen is aangenomen dat deze beschikken over een tuin, die groter wordt naarmate het vloeroppervlak van de vertrekken groter is. De grootste eengezinswoningen hebben een tuin van 100m².

Voor de flats is aangenomen dat deze beschikken over een collectieve buitenruimte/tuin, met een grootte van 12,5m² per eenheid.

Woonvorm

Voor de flats is gerekend met een flat op de tweede verdieping, met lift.

Woonomgeving.

Voor de flats is gerekend met 60% van het maximaal mogelijke aantal punten (25) voor woonomgeving, voor de eengezinswoningen met 80%.

Aftrek hinder

Voor de nieuwbouwwoningen is gerekend met 2 punten aftrek wegens hinder (op een maximum van 40), voor de woningen met label E is gerekend met 4 punten aftrek, voor de woningen met label G met 6 punten aftrek.

(NB: in de oorspronkelijke berekening zijn de punten voor hinder abuisievelijk opgeteld in plaats van afgetrokken; dit is in de nieuwe versie gecorrigeerd).