

# PASSIEFHUIZEN COLUMBUSKWARTIER ALMERE

## VEEL GESTELDE VRAGEN

|   |          |
|---|----------|
| <b>PASSIEFHUIZEN EN WONEN IN EEN PASSIEFHUIS</b>  | <b>2</b> |
| 1. Wat is een Passiefhuis?  | 2        |
| 2. Wat is het voordeel van een Passiefhuis?   | 2        |
| 3. Wat zijn bewonerservaringen met Passiefhuizen?   | 2        |
| 4. Vraagt een Passiefhuis een andere manier van wonen?  | 2        |
| 5. Hoe energiezuinig is een Passiefhuis ?   | 2        |
| 6. Welk Energielabel heeft een Passiefhuis?   | 3        |
| 7. Zitten er nog risico's aan wonen in een Passiefhuis ?  | 3        |
| 8. Is er een bewonershandleiding voor Passiefhuizen?  | 3        |
| <b>COMFORT</b>  | <b>3</b> |
| 9. Kunnen de ramen open in een Passiefhuis?   | 3        |
| 10. Wat is 'zomer-nachtventilatie' ?  | 3        |
| 11. Kan ik – als ik natgeregend thuis kom – mij ergens lekker opwarmen?                           | 3        |
| 12. Is een Passiefhuis comfortabeler dan een traditionele woning?                                 | 4        |
| <b>GEZONDHEID EN BINNENMILIEU</b>   | <b>4</b> |
| 13. Hoe gezond is een Passiefhuis?  | 4        |
| 14. Is een Passiefhuis goed voor mensen met een allergie?   | 4        |
| <b>WOONLASTEN</b>   | <b>4</b> |
| 15. Zijn de maandlasten voor huur + energie in een Passiefhuis lager dan in een 'normale' woning? | 4        |
| <b>TECHNIEK</b>   | <b>4</b> |
| 16. Wat is een 'gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW-unit' (warmte terugwinunit)?               | 4        |
| 17. Moet er een WTW-unit in een Passiefhuis?  | 4        |
| 18. Waarvoor zijn de kleppen naast de ramen?  | 5        |

## PASSIEFHUIZEN COLUMBUSKWARTIER ALMERE

### VEEL GESTELDE VRAGEN

## PASSIEFHUIZEN EN WONEN IN EEN PASSIEFHUIS

### 1. Wat is een Passiefhuis?

Passiefhuizen zijn woningen die veel beter geïsoleerd en veel beter kierdicht zijn dan de gemiddelde nieuwbouw woning. Extra isolatie op het dak, in de gevel en onder de begane grond vloer en drievoudig glas. Daardoor kan de verwarmingsinstallatie klein zijn en is het energieverbruik voor ruimteverwarming laag. Een woning mag een Passiefhuis genoemd worden wanneer het energieverbruik voor ruimteverwarming niet meer is dan 15 kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Het wordt "passief" genoemd omdat je zo weinig hoeft te doen om de woning warm te houden.

### 2. Wat is het voordeel van een Passiefhuis?

Het belangrijkste voordeel van een Passiefhuis is het lage energieverbruik. Dat resulteert in lage energiekosten. Wanneer in de toekomst de energieprijzen weer gaan stijgen, zal dat relatief weinig invloed hebben op de energiekosten van een Passiefhuis.

### 3. Wat zijn bewonerservaringen met Passiefhuizen?

In Nederland is nog niet veel ervaring met Passiefhuizen opgedaan, zeker niet met Passiefhuizen als huurwoningen. De meeste Passiefhuizen zijn koopwoningen waarbij de koper bewust voor een Passiefhuis heeft gekozen. Zij zijn in het algemeen erg tevreden met de woning, met het geboden comfort en met de lage verwarmingskosten.

### 4. Vraagt een Passiefhuis een andere manier van wonen?

Ja ! Zeker als het gaat om verwarmen en ventileren. Voor de rest is het een 'gewone' woning. De woning is heel goed geïsoleerd. Als bewoner moet je er voor zorgen dat het niet "te" warm wordt. Dus verwarming niet te hoog, de zon weren als het al warm genoeg is en bij de aanschaf van elektrische apparaten en verlichting kiezen voor energiezuinige varianten (label A) omdat de onzuinige apparaten veel warmte afgeven.

Omdat de woning kierdicht is, is het nodig dat de bewoner bewust ventileert. Daarvoor is een ventilatie-unit aangebracht die in meerdere standen is in te stellen.

### 5. Hoe energiezuinig is een Passiefhuis ?

Bij een Passiefhuis wordt het energieverbruik uitgedrukt in kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Een woning mag Passiefhuis genoemd worden wanneer het energieverbruik voor ruimteverwarming niet meer is dan 15 kWh/m<sup>2</sup> per jaar. Dat is ongeveer 3 keer lager dan in een gemiddelde nieuwbouwwoning.

## **6. Welk Energielabel heeft een Passiefhuis?**

Energielabels gaan van G voor een oude ongeïsoleerde woning tot A voor een woning die voldoet aan de huidige bouwregelgeving. Een Passiefhuis is echter veel energiezuiniger dan de bouwregelgeving eist. Daarom zijn ook de labels A<sup>+</sup> en A<sup>++</sup> ingevoerd. Een Passiefhuis heeft label A<sup>++</sup>

## **7. Zitten er nog risico's aan wonen in een Passiefhuis ?**

Elk voordeel heeft zijn nadeel.

- Het Passiefhuis is kierdicht en daardoor tocht het niet en is het energiezuinig. Dat houdt wel in dat er ook geen kieren zijn waardoor er ongemerkt voldoende wordt geventileerd. Als bewoner moet je er dus zelf voor zorgen dat er goed geventileerd wordt.
- Het Passiefhuis is extra goed geïsoleerd. Daardoor is het 's winters binnen lekker warm zonder dat er veel gestookt hoeft te worden. Door de goede isolatie, wordt het zomers ook binnen warm en als daar niets aan gedaan wordt, kan het zomers zelfs te warm worden. Om dat te voorkomen is aan de zonkant al zonwerend glas aangebracht. Maar daarnaast moet je als bewoner zomers overdag de ramen en deuren zo veel mogelijk dicht houden om de warmte niet binnen te laten komen en 's nachts, om de woning af te laten koelen, moeten voor de zomernachtventilatie de kleppen juist open of de ramen op een ventilatiestand.

## **8. Is er een bewonershandleiding voor Passiefhuizen?**

GoedeStede en de aannemer zorgen voor een, specifiek voor deze woning ontwikkelde, bewonershandleiding. Daarin staat welke voorzieningen er in de woning zijn aangebracht en hoe daarmee om te gaan.

## **COMFORT**

### **9. Kunnen de ramen open in een Passiefhuis?**

Ja, in de Passiefhuizen kunnen de ramen open. Voor het ventileren is het niet echt nodig, omdat de ventilatie-unit zowel voor afzuiging als voor het inblazen van verse lucht zorgt.

Zomers, wanneer het buiten warm is, kunnen de ramen overdag ook beter dicht blijven om de warmte buiten te houden.

### **10. Wat is 'zomer-nachtventilatie' ?**

Omdat het zomers buiten warm is, zal het binnen ook langzaam warmer worden, ook al worden de ramen dicht gehouden. 's Avonds koelt het buiten af. Met zomernachtventilatie wordt de woning afgekoeld door te ventileren met die koele buitenlucht. Daarvoor zijn in de kozijnen naast de ramen kleppen aangebracht. Die kunnen 's nachts open gezet worden, zonder risico op inbraak. Met de koele avondlucht wordt de woning afgekoeld.

### **11. Kan ik – als ik natgeregend thuis kom – mij ergens lekker opwarmen?**

In principe is in een Passiefhuis het hele huis lekker warm. Bij de radiator is het wel extra warm, maar niet als het in huis al warm genoeg is. Dan gaat de verwarming automatisch uit. Er is niet zo'n extra warm plekje zoals vroeger dicht bij de gashaard.

#### **12. Is een Passiefhuis comfortabeler dan een traditionele woning?**

Ten opzichte van een oudere, slecht geïsoleerde woning, is een Passiefhuis erg comfortabel. Het drievoudige glas geeft geen koudestraling af en de kierdichting zorgt ervoor dat het nergens tocht. De warmte is gelijkmatig verdeeld.

### **GEZONDHEID EN BINNENMILIEU**

#### **13. Hoe gezond is een Passiefhuis?**

Een Passiefhuis biedt voorzieningen waarmee een gezond binnenmilieu gecreëerd kan worden. Als bewoner moet je er wel wat aan doen om eventuele gezondheidsrisico's te voorkomen. Goed ventileren, op tijd de filters in de ventilatie-unit vervangen en er zomers voor zorgen dat het niet te warm wordt, zijn daarin de belangrijkste factoren. Daarnaast is het voor een gezond binnenmilieu ook belangrijk hoe en met welke materialen de woning wordt ingericht.

#### **14. Is een Passiefhuis goed voor mensen met een allergie?**

Mensen met luchtwegklachten, zoals astma, zijn gebaat bij goede ventilatie, schone lucht, afwezigheid van schimmels en huisstofmijten. De goede isolatie en het goed gebruiken van het ventilatiesysteem, helpen daarbij. Belangrijk is echter ook dat bij het wonen en inrichten van de woning er rekening met de allergie wordt gehouden. Niet binnen roken, harde vloerbedekking gebruiken die eenvoudig te reinigen is, tijdig filters in het ventilatiesysteem verwisselen.

### **WOONLASTEN**

#### **15. Zijn de maandlasten voor huur + energie in een Passiefhuis lager dan in een 'normale' woning?**

De huur van een Passiefhuis is iets hoger, maar de energiekosten zijn veel lager dan in een traditioneel huis. De woonlasten (huur + energiekosten) zullen lager zijn.

### **TECHNIEK**

#### **16. Wat is een 'gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW-unit' (warmte terugwinunit)?**

Gebalanceerd ventilatie met WTW-unit is een combinatie van twee functies.

- Gebalanceerde ventilatie wil zeggen dat met een ventilatiesysteem, lucht wordt afgezogen (in de keuken, het toilet en de badkamer) en dat er evenveel verse buitenlucht wordt ingeblazen (in de woonkamer en de slaapkamers). Hiermee wordt de lucht ververst, zonder dat een raam open hoeft.
- Een WTW-unit is een wisselaar, waarin de lucht die naar binnen komt wordt opgewarmd door de lucht die naar buiten gaat, zonder dat ze met elkaar mengen. De WTW-unit zorgt ervoor dat er weinig warmte verloren gaat en dat de binnenkomende lucht al iets is opgewarmd.

#### **17. Moet er een WTW-unit in een Passiefhuis?**

Een WTW-unit is niet noodzakelijk. Door de goede kierdichting is het wel belangrijk dat een ventilatiesysteem wordt gebruikt waarmee een goede ventilatie gegarandeerd kan worden. Bij een goed gebruik van het gebalanceerde ventilatiesysteem met WTW-unit is dat op een energiezuinige manier mogelijk.

#### **18. Waarvoor zijn de kleppen naast de ramen?**

De kleppen naast de ramen zijn voor de 'zomernachtventilatie'. Ze kunnen zomers 's nachts, zonder inbraakrisico, open gezet worden, om met de koude avondlucht de woning af te koelen. Daardoor begint de volgende dag weer met een frisse woning. Als dat niet zou gebeuren, wordt het zomers binnen elke dag een beetje warmer, tot het zelfs te warm wordt en het niet meer behaaglijk is.