

Verslag bezoek WoonWijzerWinkel Vlaardingen

Datum bezoek: zaterdag 28 juni 2025

Aanwezig namens de commissie: Marijke, Peter en Eef

Op zaterdag 28 juni hebben we een bezoek gebracht aan de WoonWijzerWinkel in Vlaardingen. We werden ontvangen en te woord gestaan door Erik van Pienbroek, dezelfde consulent die eerder het bestuur, aangevuld met de heer Baks, heeft geïnformeerd.

Gesprekskader

Leidraad voor het gesprek vormde het gespreksverslag dat door het bestuur aan de commissie is verstrekt. Dit document werd aangevuld met aanvullende vragen van commissieleden.

Voorafgaand aan de bespreking merkten wij op dat het oorspronkelijke verslag een aantal feitelijke onjuistheden bevatte. Hieronder de gecorrigeerde gegevens:

- Het gebouw dateert uit 1994.
- Het buitenspouwblad is circa 15 jaar geleden gehydrofobeerd.
- De mechanische ventilatieboxen zijn ongeveer 13 jaar geleden vervangen.
- De dakbedekking is circa 16 jaar geleden vernieuwd.

Besproken onderwerpen (in willekeurige volgorde)

1. Samenwerking met Energiek

Energiek, waarvan wij een offerte hebben ontvangen via het bestuur, is een samenwerkingspartner van de WoonWijzerWinkel. Deze winkel wordt gefinancierd door de gemeente en fungeert als Energieloket voor inwoners. Ze werkt met verschillende regionale bedrijven die vrijblijvende offertes kunnen uitbrengen voor energiebesparende maatregelen. Op termijn ligt vervolgesprek met Energiek voor de hand.

2. Isolatie en beglazing

Bij het gesprek met het bestuur was het uitgangspunt het behoud van de bestaande kozijnen, (met een U-waarde gelijk aan die van het glas, ca. 3,2) gecombineerd met HR++-glas. Volgens Erik kleven hier nadelen aan, met name het risico op condensvorming dit ten gevolge van koudebruggen. Bovendien gaat door het verschil in U-waardes een deel van het isolerende effect van het glas (HR++) verloren. Zijn advies luidde dan ook: als het financieel haalbaar is, altijd kiezen voor triple glas.

3. Isolatie van het buitenspouwblad

Erik benadrukte dat eerst inzicht moet worden verkregen in de staat van de constructie met name in de staat van de spouw. Als plannen hebben die het uiterlijk van het pand

spectaculair veranderen, is afstemming met de gemeente (schoonheidscommissie) absoluut noodzakelijk.

4. CO₂-gestuurde ventilatie

Ventilatie op basis van CO₂-meting moet bij voorkeur geregeld worden via de centrale ventilatiebox en niet via afzonderlijke roosters. Peter zal onderzoeken of onze huidige installatie hiermee compatibel is. Tevens zal hij kijken naar mogelijke domotica-integratie.

5. Onderhoud dakbedekking

Erik gaf het advies om het grind op het dak regelmatig te (laten) harken om de bitumendakbedekking goed te beschermen.

6. Zonnepanelen en VvE

Voor een Vereniging van Eigenaren blijft de salderingsregeling van toepassing. Zonnepanelen zijn dan ook met name interessant voor collectief gebruik. In aansluiting op de presentatie tijdens het VvE-Platform Schiedam lijkt een vervolgspraak met hem zinvol.

Rondgang en indrukken

We namen een kijkje in de showroom om ons een beeld te vormen van mogelijke oplossingen op het gebied van warmtevoorziening. Ook bekeken we kozijnen geschikt voor triple glas. De aluminium uitvoering viel op en riep de vraag op naar het prijsverschil met kunststof. Volgens Erik is dit verschil “niet zo groot”, maar het is aan te bevelen dit prijsverschil – eventueel in percentages – inzichtelijk te maken voor de Cie.

Significant was het te constateren hoe groot het verschil is in isolatiewaarde tussen de verschillende typen glas.