

# DEFINITIES KENNISPAPERS NUL-OP-DE-METER

*Woningbouw Huur*

## INLEIDING

In dit document vind u de definities die voorkomen in de Energiesprong kennispapers nul-op-de-meter van het programma Woningbouw Huur.

## DEFINITIES

4	<i>Aanbesteden</i>	Traditionele opdrachtverstrekking met technische specificaties via een gedetailleerd bestek en tekeningen op basis van het UAR (Uniform aanbestedingsreglement).
4	<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.
2	<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	<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.
2	<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.
6	<i>Energiebundel</i>	In de Energiebundel staan de uitgangspunten van en de beschikbare capaciteit aan kWh voor de drie onderdelen: gebruikergebonden- en gebouwgebonden energiegebruik en energieopwekking.

1,2,3, 6,7,	<i>Energieprestatie-vergoeding</i>	Dit is een maandelijks vergoeding die door de verhuurder aan de huurder in rekening wordt gebracht voor energielevering en voor aangebrachte energiebesparende voorzieningen bij een nul-op-de-meter-woning.
4b	<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 verlichting van de woning, 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 en hulpenergie van de woning.
2	<i>Investeringscapaciteit</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.
2	<i>Marktwaarde</i>	De marktwaarde van een woning is de (ver)koopprijs 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.
1,2,3, 4,4b, 5,6,7	<i>Nul-op-de-meter-woning</i>	Bij een nul-op-de-meter-woning zijn de in- en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie (ruimteverwarming, -koeling, warm tapwater gebruik) en het gebruik van huishoudelijke apparatuur (incl. verlichting) op jaarbasis per saldo <b>nul</b> , onder standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland en bij gemiddeld gebruik van de woning, zoals vastgelegd in de ontwerputgangspunten en onderbouwd door Nederlandse normen.
1,2	<i>Onredabele top</i>	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.
6,7	<i>Prestatiegarantie</i>	Met prestatiegarantie wordt bedoeld op het garanderen van functionele prestaties van een woning(systeem).
4b	<i>Procescoaching</i>	Procescoaching helpt bij het loskomen van bestaande praktijken en kaders. Een procescoach helpt zowel de corporatie als de consortia vorm en richting te geven aan het nieuwe proces.
5	<i>Prototype</i>	Een prototype is een eerste model van een product, handgemaakt of via rapid prototyping, waarmee optredende krachten, de werking of passing van onderdelen, wordt getest en de productie wordt voorbereid.

5	<i>Research &amp; Development</i>	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).
3	<i>Salderen</i>	Salderen, opgenomen in de <a href="#">Elektriciteitswet van 1998</a> , 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.
4b	<i>Soft Selection Methode</i>	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.
2	<i>Total Cost of Ownership (TCO)</i>	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.
4	<i>Uitvragen</i>	De markt vragen een voorstel uit te brengen op basis van gewenste prestaties. Mogelijke specificatietypen: technisch en/of functioneel.
1,2,4 5	<i>Vernieuwbouw</i>	De woning krijgt door renovatie de kwaliteit, het comfort, de levensduur en de eigentijdsheid van een nieuwbouwwoning.
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.*