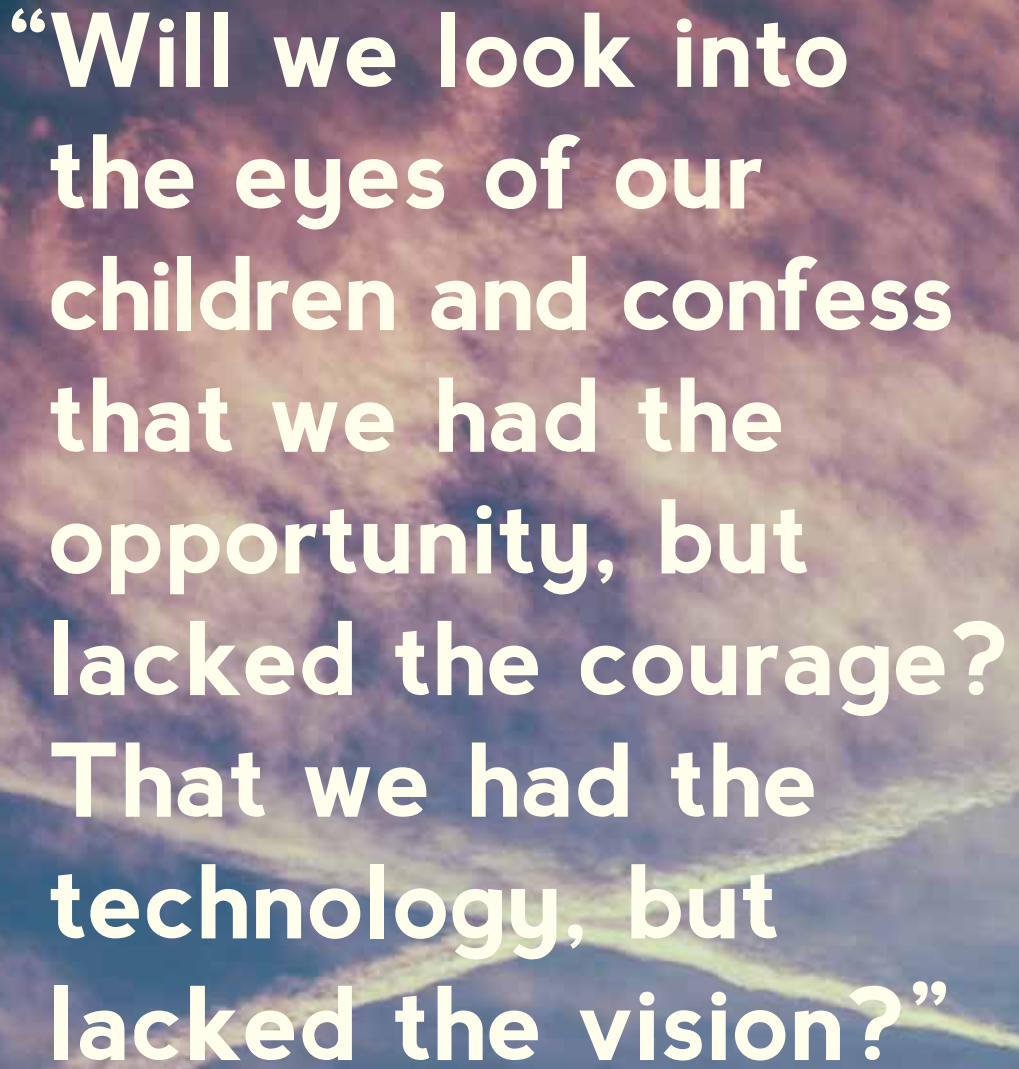


SYNCHROON



-E-House Bewust wonen

An aerial photograph of a desert landscape, showing winding roads and mountains. The text is overlaid on the image in a large, white, sans-serif font.

**“Will we look into
the eyes of our
children and confess
that we had the
opportunity, but
lacked the courage?
That we had the
technology, but
lacked the vision?”**

GREENPEACE

Een betere wereld begint vandaag



De woningmarkt heeft de laatste decennia grote ontwikkelingen doorgemaakt. Van de arbeiderswoningen in de jaren '30 tot de VINEX-wijken eind 20e eeuw. We staan op een keerpunt. Niet meer woningen bouwen, maar anders bouwen. Standaardisatie in productie, meer keuzevrijheid voor bewoners en energieneutraal wonen hebben de toekomst. Als ontwikkelaar denken wij bewust na over de wereld van morgen en over hoe wij daar een bijdrage aan kunnen leveren.

Het E-House van Synchron geeft invulling aan bewust en energieneutraal wonen. Een degelijke en robuuste woning, die geen gebruik maakt van fossiele brandstoffen. Een woning die haar eigen energie opwekt zonder ingewikkelde installaties. Kortom: een woning die energie geeft en aangenaam is om in te wonen!



→
 CO_2



Geen tijd te verliezen

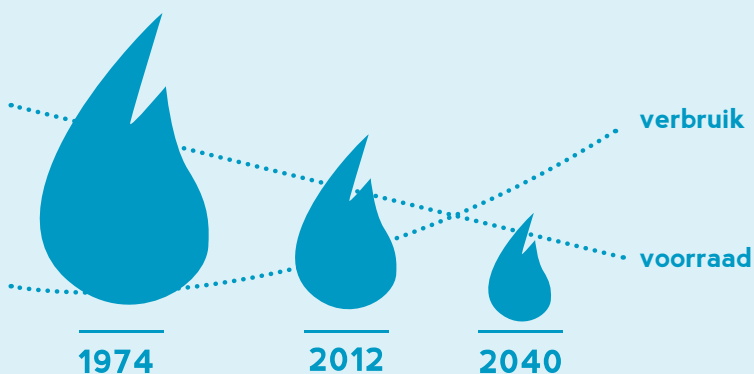
Klimaatverandering staat hoog op de agenda van regeringsleiders. Echter de mens gaat massaal door met het verbruiken van fossiele brandstoffen. En ondanks alle keurmerken gaat de ontbossing van oerbossen gewoon door. Wereldwijd zullen we de uitstoot van broeikasgassen drastisch moeten verlagen om catastrofale klimaatverandering te voorkomen.

Het E-house is een eerste stap naar een betere wereld. Deze woning geeft energie door de zonnepanelen op het dak en stoot geen vervuilend CO² uit. Door bewustwording zorgt het tevens voor een beperkter energieverbruik.

6 Onafhankelijk van gaswinning

De gasvoorraad in Nederland raakt op. Dit betekent dat we meer gas uit het Midden-Oosten en Rusland moeten halen. Met prijsverhogingen tot gevolg. Alternatieven als Schaliegas zijn niet wenselijk, vanwege de risico's en het gevaar voor aardverschuivingen. Alleen minder gebruik van aardgas kan onze afhankelijkheid van deze fossiele brandstof keren.

Het E-house is onafhankelijk van gas. Deze woning maakt geen gebruik van fossiele brandstoffen en heeft daardoor onafhankelijke toekomstwaarde. Het levert daarmee een bijdrage aan een gezond en bewust leefklimaat.



**“The secret of
change is to focus
all of your energy,
not to fighting the
old, but on building
the new”**

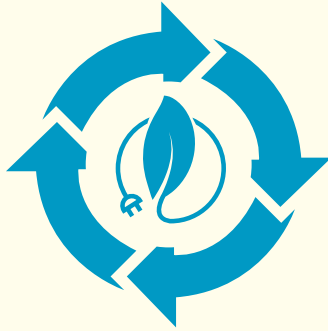
SOCRATES



B Klimaatneutraal bouwen

Om alle energiebeperkende maatregelen kracht bij te zetten heeft de overheid een wettelijke EPC-eis van 0,6 voor nieuwbouwwoningen vastgesteld. Voor 2020 is deze eis zelfs op 0,0 gesteld, waarmee we tegen die tijd alleen nog maar klimaatneutrale woningen zullen hebben. Dit betekent dat het gebouwgebonden energieverbruik over een periode van een jaar netto nul is.

Het E-house is klaar voor de toekomst. Door hoogwaardige isolatie van wanden, vloeren, daken en ramen is het energieverbruik nihil. De woning voorziet in de eigen energiebehoefte en houdt die vast. Met een aangenaam leefklimaat als gevolg.



Verantwoord ontwikkelen

9

—

Om een wezenlijke bijdrage te leveren aan een beter woon- en leefklimaat heeft Synchron E-house ontwikkeld. Geen futuristisch experiment, maar gebaseerd op bewezen technieken en bestaande dingen. Met als doel een woning te ontwikkelen die aangenaam is om in te wonen, die goed is voor de natuur en jezelf. Waar je bewust en verantwoord kunt wonen en tegelijkertijd een bijdrage kunt leveren aan de wereld van morgen.

Het E-house is een robuuste en degelijke woning zonder ingewikkelde installatieapparatuur zoals warmtepompen die veel geluid maken en regelmatig onderhoud nodig hebben. De woning maakt geen gebruik van steeds schaarser wordende fossiele brandstoffen. Zo draagt de woning bij aan minder CO₂-uitstoot en is deze onafhankelijk van ontwikkelingen in de gaswinning. De woning voorziet in haar eigen energiebehoefte en de netto maandlasten zijn niet hoger dan een traditioneel gasgestookte woning. Bovendien draagt bewust wonen bij aan een beperkter energieverbruik. Wie wil er nu niet 'gratis' zijn elektrische auto opladen en jaarlijks '0' op de meter hebben staan?

“0”

Nul op de meter

'Nul op de meter' betekent eenvoudig dat de meterstand over 12 maanden gerekend nagenoeg gelijk is. Het E-House wekt evenveel energie op als voor normaal gebruik van de woning nodig is (verwarming, verlichting, huishoudelijke apparaten). De kosten voor vastrecht en transport van energie blijven wel gelden, maar deze kosten vallen weg tegen de vaste teruggave van energiebelasting. Bij zuinig gebruik van de woning wordt meer opgewekt dan verbruikt en zou een kleine meeropbrengst kunnen ontstaan.

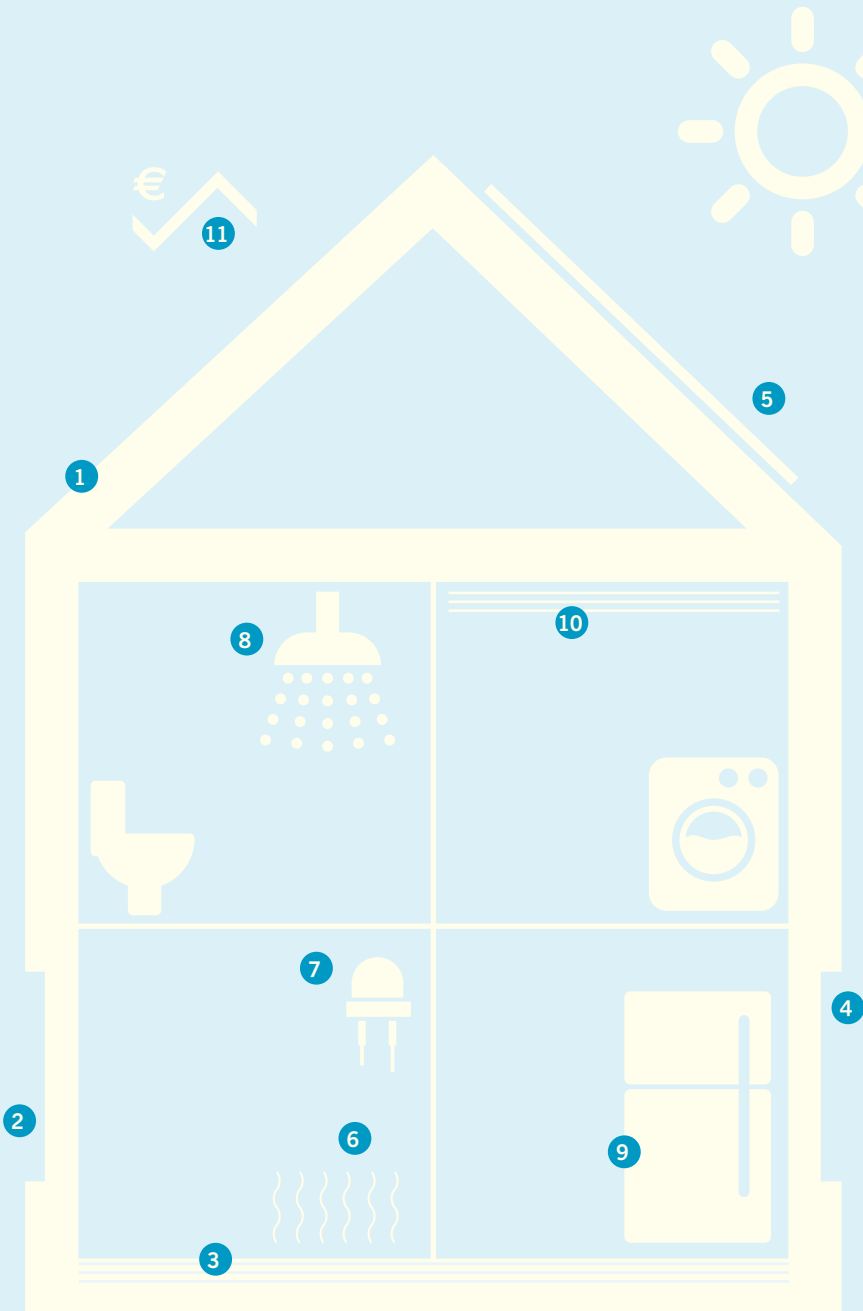
11

E-House in het kort

- Robuuste en degelijke woning voor eigentijds woongenot
- Gebaseerd op bewezen technieken en bestaande toepassingen
- Geen gebruik van fossiele brandstoffen
- Onafhankelijk van schaars wordende energiebronnen
- Zelf energie opwekken met zonnepanelen op het dak
- Eenvoudige installaties die weinig ruimte en onderhoud nodig hebben
- Een klimaatneutrale woning met een EPC-waarde van 0,0
- Laag energieverbruik door bewust woongedrag
- Netto maandlasten vergelijkbaar met traditioneel gasgestookte woning
- Fijne en toekomstbestendige woning met een aangenaam leefklimaat

12 Kenmerken E-House

- 1 Goed geïsoleerd dak en gevels
- 2 Hoogwaardig isolatieglas
- 3 Goed geïsoleerde begane grondvloer
- 4 Onderhoudsvrije kunststof kozijnen
- 5 Zonnepanelen voor energielevering
- 6 Goed regelbare vloerverwarming
- 7 Sensorgestuurde lichtpunten met LED-lamp
- 8 Thermostatische kranen
- 9 Energiezuinige keukenapparatuur
- 10 Comfortabele stralingspanelen
- 11 Op elk moment inzage in energieverbruik



14 Betaalbaar bewust wonen

Omdat het E-House voorziet in haar eigen energie staat er na een jaar 'nul op de meter'. In vergelijking met andere woningen heeft het E-House lagere exploitatielasten. Dit compenseert dan weer de hogere investeringskosten. Hierdoor zijn de netto maandlasten van een E-House vergelijkbaar met een 'gewone' woning, maar je woont daarmee wel bewust en neemt verantwoordelijkheid voor de wereld van morgen.

Voorbeeld berekening:

De extra investering voor E House bedraagt bij een twee-onder-één kapwoning circa 25.000 euro von. Als je hiervoor een hypothecaire lening afsluit op basis van 25 jaar tegen een rentepercentage van 4,5% (annuitaire volledige aflossing in 25 jaar), dan bedraagt de bruto maandlast voor deze extra investering 140 euro. De fiscale teruggaaf is gemiddeld over de looptijd circa 25 euro per maand. De netto maandlast voor de extra investering bedraagt dus 115 euro versus een besparing van 125 euro die E House oplevert t.o.v. een 'normale' woning. De maandelijkse besparing van E House is dus groter dan de maandlast van een annuitaire hypotheek die in 25 jaar wordt afgelost.





Voorbeeldproject

17

Synchroon is momenteel bezig met de realisatie van het plan De Houtwal, waarin zij ook 2 E Houses realiseert. De Houtwal is een ontwikkeling in Noordwijkerhout in de populaire nieuwbouwwijk Mossenest 2. Alle woningen in de Houtwal zijn gebouwd met duurzame materialen en zeer energiezuinig. Met als klap op de vuurpijl: deze innovatieve E House twee-onder-één kapwoningen.

Meten is weten

Synchroon garandeert 10 jaar de opbrengst van de zonnepanelen en de prestatie wordt elke 5 jaar getoetst. Bovendien heeft u op elk gewenst moment inzage in uw energieverbruik.





Synchroon is een pur sang projectontwikkelaar met 75 jaar ervaring in het duurzaam ontwikkelen van woning- en winkelprojecten. Elke opgave, groot of klein, wordt benaderd vanuit een integrale optiek. Wij opereren vanuit de gedachte dat je door samen te werken meer kunt bereiken dan als je alleen werkt. Kenmerkend voor Synchroners is hun integriteit en maatschappelijk bewustzijn, gekoppeld aan een creatief-nuchtere benadering van ons vak. No-nonsense, met veel kennis en ervaring.

SYNCHROON met lef en liefde ontwikkelen

19

Synchroon is een TBI-onderneming. TBI is een groep van ondernemingen die onze leefomgeving op een duurzame manier vernieuwt, inricht en onderhoudt.

SYNCHROON



Synchroon

Postbus 7073 | 2701 AB Zoetermeer

Zilverstraat 39 | 2718 RP Zoetermeer

T 088 – 010 5 700 E info@synchroon.nl