



# KOZIJNEN

VOOR VASTGOED BEHEERDERS EN INVESTEERDERS

YVAR DASSELAAR - WNDW



# Voorwoord



Toen ik zeven jaar geleden mijn bedrijf WNDW oprichtte, had ik geen idee hoe groot de impact zou zijn die we vandaag de dag hebben op de vastgoedmarkt. Net als veel van jullie, begon ik met een droom: een bedrijf opbouwen dat niet alleen winstgevend is, maar ook waarde toevoegt aan de projecten van mijn klanten. In het begin was het hard werken, met veel uitdagingen en momenten waarop ik twijfelde of ik de juiste weg bewandelde. Maar door vastberadenheid, innovatie en het altijd centraal stellen van de klant, is WNDW uitgegroeid tot een toonaangevende leverancier van hoogwaardige kozijnen in de bouw en vastgoedsector.

Mijn ondernemersreis is er een van vallen en opstaan geweest, en juist die ervaringen hebben me geholpen om te leren wat écht werkt. Ik heb geleerd hoe belangrijk het is om duurzame keuzes te maken, niet alleen voor het milieu, maar ook voor de lange termijn waarde van vastgoedprojecten. Door elke uitdaging aan te gaan met het idee dat ik er sterker uit zou komen, heb ik een bedrijf opgebouwd dat inmiddels bekendstaat om zijn betrouwbaarheid, kwaliteit en klantgerichtheid. Deze reis heeft me de expertise gegeven die ik vandaag met jullie deel in dit e-book.

Wat dit boek anders maakt, is dat het voortkomt uit praktijkervaring. Ik heb zelf ervaren hoe belangrijk het is om slimme keuzes te maken in de bouw en renovatie van panden. Ik weet hoe groot de impact kan zijn van een juiste materiaalkeuze of het investeren in energie-efficiëntie. Deze keuzes kunnen de levensduur van een gebouw verlengen, de kosten verlagen en de waarde verhogen. En dat is precies wat ik je hier wil laten zien.

Wat mij altijd heeft gedreven, is het idee dat ik mijn klanten niet alleen producten lever, maar ook waardevolle oplossingen die hun projecten naar een hoger niveau tillen. Mijn doel is dat je, net als ik, het beste uit je vastgoed haalt. Ik wil je helpen om keuzes te maken die niet alleen vandaag impact hebben, maar ook op de lange termijn voor succes zorgen.

Ik begrijp wat je doormaakt, omdat ik er zelf ben geweest. Ik heb het geduld, de veerkracht en de passie om door te zetten, zelfs als het moeilijk wordt. Daarom weet ik dat de informatie die je in dit e-book vindt, gebaseerd is op echte, waardevolle ervaring. Ik hoop dat mijn verhaal en de lessen die ik heb geleerd, je inspireren om dezelfde slimme keuzes te maken en je vastgoedportefeuille winstgevend en duurzaam te laten groeien.

Laten we samen de volgende stap zetten, want jouw succes is mijn succes.

# INHOUDSOPGAVE

<b>01</b>	HET BELANG VAN ENERGIE-EFFICIËNTIE.....	4
<b>02</b>	MATERIALEN EN HUN VOORDELEN.....	6
<b>03</b>	ONDERHOUD EN LEVENSDUUR VAN KOZIJNEN .....	9
<b>04</b>	KOSTENANALYSE.....	11
<b>05</b>	ESTHETIEK EN WAARDE .....	15
<b>06</b>	VEILIGHEID EN INBRAAKWERENDHEID .....	17
<b>07</b>	WET- EN REGELGEVING .....	19
<b>08</b>	CHECKLIST VOOR DE AANSCHAF VAN KOZIJNEN .....	22



# 01

---

## HET BELANG VAN ENERGIE-EFFICIËNTIE

---

Energie-efficiëntie is niet alleen een vereiste voor moderne gebouwen, maar biedt jou als vastgoedinvesteerder direct financieel voordeel. Bij WNDW leveren we energie-efficiënte kozijnen die ervoor zorgen dat je panden beter geïsoleerd zijn, wat resulteert in lagere verwarmings- en koelingskosten. Door te kiezen voor kozijnen met HR++ of triple glas verminder je de warmteoverdracht aanzienlijk. Dit betekent dat je minder energie verbruikt om het binnenklimaat comfortabel te houden, ongeacht het seizoen.

Energie-efficiëntie gaat echter verder dan alleen lagere energierekeningen. Steeds strengere energievoorschriften vragen om panden die duurzaam



en energiezuinig zijn. Onze kozijnen helpen je panden niet alleen aan deze normen te voldoen, maar zorgen er ook voor dat ze klaar zijn voor toekomstige regelgeving. Dit voorkomt dure aanpassingen op de lange termijn en zorgt ervoor dat je projecten zonder problemen door de keuringen komen.

## WAT LEVERT DIT JOU OP?

Lagere energiekosten vertalen zich direct naar hogere netto-inkomsten. Dit betekent dat je maandelijkse operationele kosten dalen, wat jouw cashflow ten goede komt. Maar dat is niet alles. De verbeterde energieprestatie verhoogt ook de marktwaarde van je panden. Woningen en commerciële ruimtes die energiezuinig zijn, worden steeds vaker geprefereerd door huurders en kopers. Dit zorgt ervoor dat je panden sneller verhuurd worden en mogelijk tegen hogere huurprijzen. Daarnaast kun je profiteren van belastingvoordelen of subsidies die beschikbaar zijn voor duurzame projecten, wat jouw initiële investering nog sneller terugverdient.

Door te investeren in energie-efficiënte kozijnen vergroot je niet alleen je rendement, maar zorg je er ook voor dat jouw vastgoedportefeuille toekomstbestendig is. Jouw panden worden waardevoller en aantrekkelijker, wat leidt tot een sterkere ROI op zowel korte als lange termijn.





# 02

---

## MATERIALEN EN HUN VOORDELEN

---

Bij WNDW begrijpen we dat de keuze van het juiste materiaal voor je kozijnen een cruciale rol speelt in de prestaties, uitstraling en waarde van je vastgoed. Elke materiaallooptie biedt unieke voordelen die afgestemd zijn op de specifieke behoeften van jouw projecten. Of je nu werkt met klassieke, monumentale panden of moderne gebouwen, de juiste materiaalkeuze kan de levensduur van je kozijnen verlengen en tegelijkertijd de onderhoudskosten verlagen.

Onze materialen – hout, kunststof en aluminium – zijn zorgvuldig geselecteerd om zowel esthetische als functionele voordelen te bieden:



**💡 Hout:** Dit materiaal straalt luxe, warmte en karakter uit. Het geeft je pand een klassieke, hoogwaardige uitstraling, wat vooral belangrijk is bij historische of monumentale panden waar authenticiteit van groot belang is. Houten kozijnen voegen waarde toe door hun unieke esthetiek en hun vermogen om een pand een tijdloze uitstraling te geven. Helaas vergt hout wel meer onderhoud, hierdoor raden we voor vastgoedinvesteerdere vaak kunststof of aluminium aan.

**💡 Kunststof:** Dit is de perfecte keuze voor wie op zoek is naar een kosteneffectieve en onderhoudsvriendelijke oplossing. Kunststof kozijnen bieden uitstekende isolatie en zijn duurzaam genoeg om jarenlang mee te gaan zonder dat ze veel onderhoud nodig hebben. Ideaal voor moderne woningen en commerciële gebouwen waar efficiëntie en lage onderhoudskosten belangrijk zijn.

**💡 Aluminium:** Voor grotere of commerciële panden die een strakke, moderne uitstraling vereisen, is aluminium de beste optie. Aluminium kozijnen zijn extreem sterk en bestand tegen corrosie, wat betekent dat ze grote raampartijen kunnen ondersteunen zonder in te boeten aan duurzaamheid. Ze vereisen bovendien nauwelijks onderhoud, wat jouw kosten op lange termijn verlaagt.

## WAT LEVERT DIT JOU OP?

Door de juiste materialen te kiezen, verleng je niet alleen de levensduur van je kozijnen, maar verlaag je ook je onderhoudskosten. Dit betekent dat je minder tijd en geld hoeft te besteden aan reparaties en vervangingen, wat jouw operationele kosten verlaagt en je cashflow verbetert. Bovendien verhogen kwalitatieve kozijnen de esthetische aantrekkingskracht van je



panden, waardoor ze aantrekkelijker worden voor potentiële huurders en kopers. Dit zorgt ervoor dat je panden sneller verhuurd of verkocht worden en mogelijk tegen hogere prijzen, wat de waarde van je vastgoed verhoogt.

Of je nu kiest voor het warme karakter van hout voor een monumentaal pand of de onderhoudsvriendelijkheid van aluminium voor een modern gebouw, wij helpen je om slimme keuzes te maken die jouw vastgoed waardevoller maken en je ROI verbeteren.







# 03

---

## ONDERHOUD EN LEVENSDUUR VAN KOZIJNEN

---

Als vastgoedinvesteerder weet je dat het minimaliseren van onderhoud cruciaal is om je vastgoedportefeuille winstgevend te houden. Kozijnen die lang meegaan en weinig onderhoud vereisen, maken het beheer van je panden eenvoudiger en zorgen voor een stabiele cashflow. Bij WNDW leveren we kozijnen die bestand zijn tegen de zwaarste omstandigheden, zonder dat ze intensief onderhoud nodig hebben. Dit betekent dat je niet constant bezig bent met reparaties of vervanging en je meer tijd kunt besteden aan het uitbreiden van je vastgoedportefeuille.



Kunststof en aluminium zijn bij uitstek de materialen voor investeerders die op zoek zijn naar duurzaamheid zonder gedoe. Kunststof kozijnen bieden uitstekende isolatie en zijn ongevoelig voor rotting, vervorming of verkleuring. Dit betekent dat ze jarenlang meegaan zonder dat je ze hoeft te schilderen of regelmatig hoeft te onderhouden. Aluminium kozijnen bieden dezelfde onderhoudsvriendelijke voordelen, met als extra voordeel dat ze licht en sterk zijn, wat ze ideaal maakt voor grotere raampartijen en moderne gebouwen.

### **WAT LEVERT DIT JOU OP?**

Door te investeren in onderhoudsarme kozijnen, minimaliseer je de operationele kosten van je panden. Dit betekent minder onverwachte uitgaven voor reparaties en minder tijd besteed aan het beheer van je vastgoed. Onderhoudsvriendelijke kozijnen helpen je om voorspelbare cashflows te creëren, wat essentieel is voor een stabiele winstgevendheid. Bovendien zorgt het behoud van je panden in topconditie ervoor dat de waarde van je vastgoed stijgt, waardoor je meer kunt vragen bij verhuur of verkoop.

Een goed onderhouden gebouw is niet alleen aantrekkelijker voor huurders en kopers, maar behoudt ook zijn waarde op de lange termijn. Dit verhoogt uiteindelijk de totale waarde van je vastgoedportefeuille en verbetert de winstgevendheid van je investeringen. Door slimme keuzes te maken in onderhoudsarme materialen, maximaliseer je de ROI van je vastgoedprojecten en verminder je de zorgen over onderhoud en reparaties.





# 04

---

## KOSTENANALYSE

---

Bij WNDW bieden we jou niet alleen producten van hoge kwaliteit, maar helpen we je ook om een scherpe kosten-batenanalyse te maken. Onze kozijnen zijn een slimme investering, omdat ze energie besparen, onderhoudskosten verlagen en lang meegaan. De besparingen die je realiseert met onze kozijnen kunnen je initiële investering snel terugverdienen.

### WAT LEVERT DIT JOU OP?

Met een duidelijke kostenanalyse kun je beter plannen en anticiperen op je toekomstige uitgaven. Je weet precies hoeveel je bespaart op energie- en



onderhoudskosten, waardoor je jouw totale eigendomskosten vermindert. Dit geeft je een beter financieel overzicht en helpt je jouw investeringen efficiënter te beheren. De snelle terugverdientijd en de lagere operationele kosten zorgen voor een hogere winstgevendheid en een betere ROI.

### Terugverdientijd (in jaren):

De terugverdientijd geeft aan hoe lang het duurt voordat de investeerder de initiële kosten van de nieuwe kozijnen heeft terugverdiend via energiebesparingen en lagere onderhoudskosten.


#### Formule:

**Terugverdientijd=Initiële investering/(Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud)**

#### Formule:

$$\text{Terugverdientijd} = \frac{\text{Initiële investering}}{\text{Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud}}$$

 **Initiële investering:** De totale kosten van het aanschaffen en installeren van de kozijnen.

 **Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud:** Dit omvat de jaarlijkse besparingen op energiekosten door betere isolatie én de besparingen op onderhoudskosten doordat de nieuwe kozijnen minder onderhoud vereisen.



## 2. Totale Kostenbesparingen over een Periode:

Dit is het bedrag dat de investeerder in de loop der jaren bespaart door lagere energierekeningen en onderhoudskosten.

### Formule:

**Totale kostenbesparingen = (Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud) × Aantal jaren**

#### Formule:

Totale kostenbesparingen = (Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud) × Aantal jaren

- **Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud:** Zoals hierboven beschreven.
- **Aantal jaren:** De periode waarin de besparingen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld 10, 15 of 20 jaar).

**💡 Jaarlijkse besparingen op energie + onderhoud:** Zoals hierboven beschreven.

**💡 Aantal jaren:** De periode waarin de besparingen worden gerealiseerd (bijvoorbeeld 10, 15 of 20 jaar)

## VOORBEELDBEREKENING

Stel dat je een initiële investering van €15.000 doet voor nieuwe kozijnen. De jaarlijkse energiebesparingen zijn €1.500, en de besparingen op onderhoud (omdat de nieuwe kozijnen onderhoudsvriendelijker zijn) zijn €1.000. Dit betekent dat de totale jaarlijkse besparing €2.500 is.



### **Terugverdiëntijd:**

Terugverdiëntijd= $15.000/2.500=6$  jaar

### **Totale kostenbesparingen over 10 jaar:**

Totale kostenbesparingen= $2.500 \times 10=25.000$  euro

## **TOEPASSING VOOR JOU**

---

Door deze formule te gebruiken, kun je eenvoudig zien hoe snel je de investering in nieuwe kozijnen hebt terugverdiend. In dit voorbeeld verdien je de €15.000 investering binnen 6 jaar terug. Vanaf dat moment begin je direct te profiteren van de jaarlijkse besparingen, wat jouw netto-inkomsten verhoogt.

Na 10 jaar heb je €25.000 bespaard aan energie- en onderhoudskosten, wat een aanzienlijke winst betekent boven op de initiële investering. Deze strategie zorgt ervoor dat je vastgoedprojecten rendabeler worden en dat je de waarde van je panden verhoogt, wat ook op lange termijn gunstig is voor je portefeuille.

Deze berekeningen helpen je om beter inzicht te krijgen in je investering en laten je duidelijk zien hoe de keuze voor energie-efficiënte, onderhoudsvriendelijke kozijnen jouw ROI maximaliseert.





# 05

---

## ESTHETIEK EN WAARDE

---

De esthetiek van je pand speelt een grote rol in de aantrekkingskracht en marktwaarde. Of je nu woningen of commerciële panden beheert, de uitstraling van je vastgoed heeft direct invloed op de vraag vanuit huurders en kopers. Bij WNDW bieden we op maat gemaakte kozijnen die niet alleen functioneel zijn, maar ook bijdragen aan een moderne, professionele uitstraling van jouw gebouwen.

Kozijnen zijn een visueel prominent onderdeel van elk gebouw. Een goed ontworpen kozijn kan het verschil maken tussen een doorsnee pand en een



opvallend, aantrekkelijk gebouw. Kies je voor elegante houten kozijnen, dan geef je een monumentaal pand direct meer karakter en charme. Ga je voor strakke aluminium kozijnen, dan creëer je een moderne, minimalistische uitstraling die perfect past bij eigentijdse architectuur. Kunststof kozijnen bieden je de mogelijkheid om met weinig onderhoud een frisse, nette uitstraling te behouden.

## **WAT LEVERT DIT JOU OP?**

Esthetisch aantrekkelijke panden trekken meer aandacht van potentiële huurders en kopers. Dit zorgt ervoor dat je pand sneller verhuurd of verkocht wordt, wat je leegstand vermindert en mogelijk hogere huurprijzen oplevert. De esthetische waarde draagt bovendien bij aan de algehele waardevermeerdering van je vastgoed. Een goed ontworpen pand wordt hoger gewaardeerd, wat je bij een eventuele verkoop in de toekomst een betere verkoopprijs oplevert. Kortom, de juiste keuze in kozijnen verhoogt niet alleen de aantrekkelijkheid, maar ook de waarde en winstgevendheid van je panden.







# 06

---

## VEILIGHEID EN INBRAAKWERENDHEID

---

Als vastgoedinvesteerder wil je niet alleen zorgen voor esthetiek en comfort, maar ook voor veiligheid. De veiligheid van een pand is een cruciale factor voor huurders en kopers, vooral in stedelijke gebieden of drukke omgevingen. Bij WNDW begrijpen we dit en bieden we kozijnen aan met geavanceerde veiligheidsvoorzieningen, zoals meerpuntssluitingen en inbraakwerend glas, om de beveiliging van je panden te versterken.

Veilige kozijnen geven zowel jou als de gebruikers van je panden meer gemoedsrust. Onze inbraakwerende kozijnen zijn ontworpen om de meest



gangbare inbraakmethoden te weerstaan. Dit maakt je panden minder aantrekkelijk voor criminelen en vermindert het risico op schade en verzekeringsclaims. Bovendien kunnen veiligheidsmaatregelen zoals deze de verzekeringspremies voor je panden verlagen, wat op zijn beurt je kosten drukt.

## **WAT LEVERT DIT JOU OP?**

Veiligheid is een topprioriteit voor huurders en kopers, en een veilig pand is aantrekkelijker op de markt. Door te investeren in inbraakwerende kozijnen, verhoog je het vertrouwen van huurders en kopers, wat kan leiden tot hogere huurprijzen en een snellere verkoop. Daarnaast beschermt de extra beveiliging je investering tegen schade en mogelijke verliezen door inbraak. Het resultaat is niet alleen een hogere vastgoedwaarde, maar ook lagere verzekeringskosten en minder financiële risico's, wat de winstgevendheid van je vastgoedprojecten verbetert.





# 07

---

## WET- EN REGELGEVING

---

In de vastgoedsector is het naleven van wet- en regelgeving essentieel om je projecten succesvol te beheren en te ontwikkelen. Het is niet alleen een kwestie van voldoen aan de vereisten, maar kan ook financiële voordelen opleveren, zoals subsidies en belastingvoordelen voor duurzame projecten. Bij WNDW begrijpen we hoe belangrijk het is om met je vastgoed aan de nieuwste voorschriften te voldoen, vooral als het gaat om energieprestaties en veiligheid.

Onze kozijnen voldoen aan de strengste eisen op het gebied van isolatie en duurzaamheid, wat betekent dat je panden moeiteloos voldoen aan de energieprestaties die steeds vaker verplicht worden gesteld in huurcontracten. Overheden leggen namelijk meer nadruk op de energiezuinigheid van woningen, wat resulteert in striktere energielabels voor gebouwen. Huurders eisen ook steeds vaker dat panden duurzaam zijn, en veel huurcontracten bevatten nu specifieke eisen rondom de energieprestaties van een woning. Door energiezuinige kozijnen te installeren, voorkom je dat je panden afvallen in de concurrentiestrijd om huurders.

Het niet naleven van deze eisen kan leiden tot juridische problemen, boetes, of in sommige gevallen, zelfs het niet kunnen verhuren van je pand. Met de juiste kozijnen ben je echter voorbereid op de toekomst. Je voldoet niet alleen aan de huidige regelgeving, maar je blijft ook concurrerend in de markt, omdat jouw panden aantrekkelijk zijn voor huurders die letten op duurzaamheid en energiekosten. Daarnaast kunnen energiezuinige panden vaak worden verhuurd tegen een hogere prijs, omdat ze lagere operationele kosten bieden aan de huurders.

## **WAT LEVERT DIT JOU OP?**

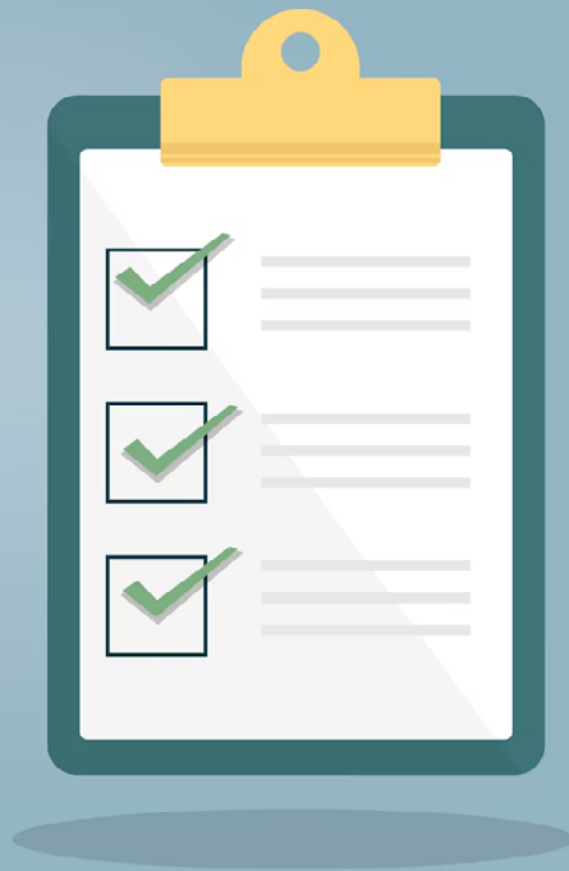
Voldoen aan de huidige regelgeving zorgt ervoor dat je zonder problemen kunt blijven verhuren en verkopen, maar het gaat verder dan dat. Door te investeren in duurzame kozijnen, maak je je panden aantrekkelijker voor huurders die hechten aan duurzaamheid en lagere energiekosten. Bovendien worden steeds meer huurcontracten aangepast om duurzaamheidseisen op te nemen. Panden die niet voldoen aan deze eisen kunnen te maken krijgen met leegstand of lagere huurprijzen, terwijl energiezuinige panden profiteren van snellere verhuur en hogere inkomsten.



Daarnaast helpen energiezuinige kozijnen je om in aanmerking te komen voor subsidies of belastingvoordelen, wat je initiële investering verlaagt. Door nu te kiezen voor kozijnen die voldoen aan de nieuwste normen, voorkom je toekomstige kosten voor aanpassingen en verzeker je jezelf van een concurrerende positie in de markt. Dit draagt bij aan de waardevermeerdering van je vastgoed en zorgt ervoor dat je op lange termijn profiteert van een betere winstgevendheid en een hogere ROI.

Kortom, het naleven van de regelgeving rond duurzaamheid is niet alleen een wettelijke vereiste, maar ook een slimme zakelijke strategie. Je blijft niet alleen binnen de regels, maar versterkt ook je vastgoedportefeuille door duurzame, toekomstbestendige keuzes te maken die jouw huurders tevredenstellen en jouw inkomsten verhogen.





# 08

---

## CHECKLIST VOOR DE AANSCHAF VAN KOZIJNEN

---

Het kiezen van de juiste kozijnen is een belangrijke beslissing die de waarde en prestaties van je vastgoed beïnvloedt. Om je te helpen de beste keuzes te maken, hebben we bij WNDW een checklist ontwikkeld die je stap voor stap door het selectieproces leidt. Deze checklist helpt je om rekening te houden met de belangrijkste factoren die van invloed zijn op de prestaties en waarde van je panden.



## Checklist:

- 💡 **Isolatiewaarde:** Zorg ervoor dat de kozijnen bijdragen aan lagere energiekosten en voldoen aan de nieuwste energie-eisen. Hoe beter de isolatie, hoe groter de besparing op je energierekening.
- 💡 **Onderhoudsgemak:** Kies voor materialen die weinig onderhoud vergen en de kosten laag houden. Dit bespaart je tijd en onverwachte uitgaven op de lange termijn.
- 💡 **Esthetiek:** Zorg ervoor dat het ontwerp van de kozijnen past bij de architectuur van je pand en de uitstraling versterkt. Dit verhoogt de aantrekkingskracht voor huurders en kopers.
- 💡 **Veiligheid:** Overweeg de beschikbare veiligheidsopties, zoals inbraakwerend glas en meerpuntssluitingen, om de beveiliging van je pand te versterken.
- 💡 **Kosten-batenanalyse:** Bekijk hoe de investering in kozijnen zich vertaalt naar besparingen op energie en onderhoud, en hoe dit bijdraagt aan de waardevermeerdering van je panden.

## WAT LEVERT DIT JOU OP?

Met deze checklist zorg je ervoor dat je weloverwogen beslissingen neemt bij de aanschaf van kozijnen. Je houdt rekening met alle belangrijke factoren, van isolatie en esthetiek tot veiligheid en kostenbesparing. Door de juiste keuzes te maken, maximaliseer je de waarde van je investering en zorg je ervoor dat je vastgoedprojecten zowel kostenefficiënt als aantrekkelijk zijn voor huurders en kopers. Uiteindelijk leidt dit tot lagere kosten, hogere inkomsten en een betere ROI voor je vastgoedinvesteringen.



Meer weten over hoe wij jou kunnen helpen met kozijnen  
voor jouw volgende project?

[WNDW.nl](https://www.wndw.nl)