



WONEN ANNO 2020
ENERGIEBESPARING
OP SPANNING

DUURZAAMHEID ALS UITDAGING VOOR CORPORATIES

DUURZAAMHEID WINSTGEVEND MAKEN

Het huidige duurzaam bouwen is niet hetzelfde als dat in de toekomst. Een proces van continue verbetering dient er voor te zorgen dat de milieubelasting van de gebouwde omgeving steeds verder afneemt. "Daarvoor is het wel belangrijk dat duurzaamheid gekoppeld wordt aan marktwerking en dat duurzaam bouwen winstgevend wordt", aldus Jan Boeve, directeur Economische Zaken van Bouwend Nederland. Een gesprek over ontwikkelingen in de bouw richting 2020.

Kijkend naar de ontwikkelingen die bepalend zijn voor het wonen anno 2020, is het binnenstedelijk bouwen één van de zaken die opvalt. De grote steden in Nederland moeten leefbaar blijven; investeringen in achterstandswijken moeten daar onder meer voor zorgen. "Dat binnenstedelijk bouwen vraagt een andere manier van bouwen", aldus Jan Boeve. Innovatie, samenwerking en ketenintegratie vormen daarvoor de basis." Jan Boeve: "Het gebruik van Bouw Informatie Modellen (BIM's) is binnen grote delen van de bouwsector gemeengoed."





GESTANDAARDISEERD WERKEN

Dergelijke BIM-systemen worden door de verschillende partijen in de bouwketen naast elkaar gebruikt. "Daarom worden binnen Bouwend Nederland de verschillende BIM-systemen over elkaar gelegd en samengebracht. Dat zal er toe leiden dat de keteningratie over de volle breedte aan uniformiteit wint. En dat is belangrijk, want vanuit de ketengedachte valt er veel financieel maar ook maatschappelijk gewin te behalen. Standaardisatie helpt daarbij. Door gebruik te maken van geïntegreerde systemen wordt het werk in de bouw ook nog eens aantrekkelijker en standaardisatie van het proces en prefabricage zorgen er ook nog eens voor dat het traditioneel zware werk een stuk lichter wordt."

De gestandaardiseerde concepten beginnen inmiddels een belangrijke plaats binnen de bouw in te nemen. "Er zijn verschillende voorbeelden waarbij vanuit een referentiewoning wordt gewerkt en volgens een standaard, optimaal bouwproces. Daarbij hoort ook een verbeterde communicatie die meer op de klant is afgestemd. Laat de klant maar zien waar je mee bezig bent en betrek hem bij de bouw en de duurzaamheid. Op die manier gaat het voor iedereen meer leven."

UITDAGINGEN VOOR CORPORATIES

Bij het levend maken van die duurzaamheid is niet alleen een taak weggelegd voor bouwondernemingen en de consument. Ook voor woningcorporaties wacht een stevige uitdaging. Maar in het door de overheid gereguleerde deel van de woningmarkt wordt de markt geduceerd vanuit de wachtlijst en niet door het prijsmechanisme als uiteindelijk resultaat van vraag en aanbod. Jan Boeve: "Hierdoor ontbreken prikkels om door te stromen naar de duurdere huur- of koopsector. Tegelijkertijd worden (private) verhuurders geremd in het plegen van investeringen - ook in duurzaamheid. Reden te meer om nu eindelijk eens werk te maken van huurliberalisering."



DUURZAAMHEID ALS UITDAGING

Duurzaamheid moet daarmee niet alleen een veelbesproken thema zijn, maar ook een uitdaging. "Wil je in 2020 een echt duurzamere samenleving hebben gerealiseerd, dan zul je duurzaamheid toegankelijk moeten maken", aldus Jan Boeve. "Iedereen vindt het tegenwoordig gênant om in een auto met F-label te rijden. Die situatie zouden we ook voor de woningbouw moeten bereiken. Daarvoor is het wel belangrijk dat duurzaamheid gekoppeld wordt aan marktwerking en dat duurzaam bouwen winstgevend wordt. Net als in de autowereld moeten producenten geprikkeld worden om hun duurzaamheidsbijdrage te leveren. Het huidige duurzaam bouwen is niet hetzelfde als dat in de toekomst. Een proces van continue verbetering dient er voor te zorgen dat de milieubelasting van de gebouwde omgeving steeds verder afneemt." En dan nog is er meer dan de bijdrage van de bouwwereld. "Uiteraard speelt de bouwsector een belangrijke rol bij duurzaamheid en moeten we met zijn allen onze verantwoordelijkheid nemen. Maar vergeet niet dat het gedrag van consumenten uiteindelijk nog veel bepalender is. Wanneer die driemaal per dag staat te douchen of de verlichting onnodig laat branden, verliezen alle andere inspanningen aan betekenis."



PASSIEFHUIS ALS VOORBEELD VOOR DUURZAAM BOUWEN

Wie zich inzet voor duurzame woningbouw, zal willen voorkomen dat er om de zoveel jaar weer groot onderhoud aan woningen nodig is. "De bestaande woningbouw zorgt voor woningen die gemiddeld zo'n 100 jaar mee gaan. De exploitatie van een renovatie is echter gericht op 25 jaar. Daarna is opnieuw renovatie noodzakelijk. De manier waarop woningen nu echter worden gerenoveerd, zorgt ervoor dat de woning energetisch eigenlijk al weer is achterhaald op het moment dat de renovatie gerealiseerd is. Dat moet beter", aldus Andries Laane van Villanova Architecten.

DUURZAAM BOUWEN MET PASSIEFHUIZEN

Duurzaam bouwen is een grote passie van deze Rotterdamse architect. Die passie komt volledig tot uiting in het project Sleephelling; een initiatief van BAM en woningcorporatie Woonstad Rotterdam om acht panden aan de Sleephellingstraat op het Noordereiland in Rotterdam te renoveren tot passiefhuis. "Een passiefhuis is zo goed geïsoleerd dat een minimum aan energie nodig is. Onze lichaamswarmte zou bij wijze van spreken kunnen volstaan voor het verwarmen van de woning", verklaart Andries Laane.

CULTUUROMSLAG

De Sleephelling is het eerste grote passiefhuis-renovatieproject in Nederland en daarmee een voorbeeld voor toekomstige initiatieven. Andries Laane: "Het renoveren van woningen tot passiefhuizen vergt een grote cultuuromslag bij woningcorporaties, die volledig zijn gericht op huurinkomsten. Voor de toekomst zal echter de keuze moeten worden gemaakt voor 'woonlasten' als uitgangspunt. De energieprijzen stijgen en zal blijven stijgen, waardoor de woonlasten steeds zwaarder zullen gaan wegen."

Nederland zal sowieso een grote omslag moeten maken. "De woningvoorraad van 2020 staat er vandaag al. Het aantal nieuw gebouwde woningen is domweg te klein om hiermee een verschil te maken in de CO₂ uitstoot. Er is overigens ook onvoldoende bouwcapaciteit om alle bestaande woningen in die tijd te renoveren tot passiefhuis. Maar als je elke woning in 4 of 5 kleine stappen wilt verbeteren is het capaciteitsprobleem nog groter."

Ook op normgeving voor nieuwbouw valt het nodige aan te merken. "De EPC-norm die voor nieuwbouwwoningen wordt gehanteerd, schiet aan alle kanten te kort", aldus Andries Laane. "Met de huidige EPC-norm is het niet mogelijk om woningen voldoende energiezuinig te maken om aan de internationale mileuverdragen te kunnen voldoen. Wat dat betreft valt er voor Nederland veel te leren van landen zoals China. Daar is veel meer het besef doorgedrongen dat de woningbouw rigoureus moet veranderen om de toekomst voor volgende generaties veilig te stellen. De Chinese staatssecretaris kan een lezing geven over passiefhuistechnologie. Het aantal fotovoltaïsche installaties per inwoner is in China nu al hoger dan in Nederland. En ook de cradle to cradle gedachte is daar al veel meer geaccepteerd en verder doorgevoerd in regels dan hier. Intussen polderen wij lekker verder."

MEER DAN EEN TOVERWOORD

Duurzaamheid is daarmee meer dan een toverwoord. "Wie echt duurzaam wil zijn en energie wil besparen, zal daar ook iets voor over moeten hebben. Dat vereist een zekere sociale bewogenheid en een goed oor voor de wensen van de eindgebruiker." En ook van de overheid mag het nodige worden verwacht. Net als nieuwbouwwoningen zouden ook voor renovatie dwingende voorschriften moeten gelden ten aanzien van energiezuinigheid. "Wanneer nu een gevel wordt geïsoleerd, moet een Rc-waarde van 2,5 worden gehaald. Maar het is helemaal niet verplicht een gevel te isoleren. Dus wordt in een bestaande woning bij een opknopbeurt vaak niets gedaan aan isolatie. Terwijl daar qua woonlasten de grootste winst valt te boeken. Datzelfde geldt voor CV-installaties met tijdgebonden regelingen. Nu staan die vaak te stoken als er geen bewoner thuis is. En wat te denken van al die elektrische apparatuur die ook fors stroom verbruikt als ze niet gebruikt wordt. Die apparaten zouden verboden moeten worden."



SLEEPHELLING

De Sleephelling is een renovatieproject dat is uitgevoerd volgens het internationaal gepropageerde Passiefhuis-principe. De term passiefhuis staat voor een specifieke bouwstandaard voor woningen met een - door het jaar heen - goed binnenklimaat, zonder energieslurpend verwarmings- of koelsysteem. Dit wordt bereikt met een zeer goede thermische isolatie en lucht-/kierdichting van de constructie. Een goed binnenklimaat wordt gegarandeerd door gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.

Een passiefhuis moet voor een keurmerk voldoen aan:

- De totale energievraag voor ruimteverwarming en -koeling moet beperkt blijven tot 15 kWh/m² vloeroppervlakte bij nieuwbouw; voor renovatieprojecten wordt een totale energievraag van 25 kWh/m² toegestaan.
- De totale hoeveelheid primaire energie voor alle toepassingen, sanitair warm water en ruimteverwarming en -koeling is 120 kWh/m² vloeroppervlakte.