

Ontzorg de **burger** en de **bouwer**

Duurzaam (ver)bouwen begint gestalte te krijgen. Bij alle initiatieven blijken gemeenten samen te werken met de markt; zonder lukt het niet. Daarnaast wordt het burgers en bedrijven zo gemakkelijk mogelijk gemaakt. Met als credo ontzorgen.



Meetdeskundigen bepalen de feitelijke energiewaarde van een gereedgekomen woning.

Uden kent sinds de jaren negentig een convenant duurzaam bouwen met de bouwwereld, later in regionaal verband. Ergens toe leiden deed het niet. Dat moet anders, dachten ze in 2008. De gemeente schreef een prijsvraag uit: wie kan een nieuwbouwwijk realiseren met een zo hoog mogelijke energie-prestatiecoëfficiënt (zie kader Energienormen voor de bouw).

Inzenders mochten overal vandaan komen, mits ze bereid waren allianties aan te gaan met het plaatselijke bedrijfsleven. Want Uden wilde het duurzaam bouwen vooral lokaal stimuleren. Er kwamen 21 inzendingen binnen, waarvan drie inzenders een ontwerp mochten maken. Uiteindelijk koos de jury, onder leiding van een hoogleraar milieutechnisch ontwerpen, voor een project-

ontwikkelaar uit Uden. Jan van Vlijmen van de gemeente: 'Die moet hebben gedacht: het zal me niet gebeuren dat iemand anders er met deze opdracht vandoor gaat. Hij is voor zijn ontwerp te rade gegaan bij een adviesbureau voor duurzaamheid.'

Gebouwd wordt er nog niet aan de wijk van 67 woningen. De mindere huizenmarkt laat zich ook hier gelden. Maar van een makelaar heeft Van Vlijmen begrepen dat de belangstelling groter is dan in andere, 'normale' nieuwbouwwijken. Dat komt volgens hem ook doordat het publiek de laatste jaren vertrouwd raakt met duurzaam bouwen. De gemeenteambtenaar ziet in de reacties op de prijsvraag het bewijs dat een hogere standaard kan: de EPC van woningen in de nieuwe wijk ligt tussen de 0,4 en 0,5. En dat nog eens tegen marktconforme prijzen ook. Dat kan Uden sindsdien voorhouden aan bouwers die beweren dat het onmogelijke wordt gevraagd. Mogelijk verdient de uitverkoren ontwikkelaar niets op de wijk. 'Maar de investering die hij heeft moeten doen in kennis en gereedschap betaalt zich bij volgende projecten natuurlijk uit.'

Feitelijke energiewaarde

BouwTransparant is de naam van het project van het door de provincie Noord-Holland gefinancierde CO₂-Servicepunt. Na de start in 2007 hebben inmiddels en dertigtal gemeenten, ook van buiten Noord-Holland, zich hierbij aangesloten. Ook het Servicepunt richt zich op de nieuwbouw, zij het specifiek op de controle van de energiewaarde. Want wat blijkt? Veel woningen zijn bij oplevering lang niet zo energiezuinig als aan de teken-tafel werd becijferd. 'En gemeenten en bouwers missen nogal eens de kennis om dat bloot te leggen', zegt Jaap Neeleman van het Servicepunt. Hij stuurt meetdeskundigen naar de bouwplaats om de feitelijke energiewaarde van een gereedgekomen object te bepalen. Dat doen deze deskundigen vooral door de warmte van daken en gevels te meten. Ook controleren ze de installaties voor verwarming, warm water en ventilatie.

Neeleman moet lachen om de vraag of de meetexperts al eens een bouwplaats zijn afgemept. 'Nee, dat niet. Je merkt wel dat onze komst met enige spanning wordt afgewacht. Maar de reacties zijn meestal positief. Bouwers willen gewoon goed werk leveren; ze herstellen onvolkomenheden voor eigen rekening. Zij en mensen van de gemeenten zijn leergierig. Ze willen bijvoorbeeld weten hoe je een dakconstructie meer kierdicht kan krijgen.'

Op basis van de eerste 35 gecontroleerde woningen

Klimaatcongres 2010

Duurzaam bouwen is een belangrijk thema op het Klimaatcongres 2010 op woensdag 17 november as.. Kijk voor meer informatie op www.klimaatcongres2010.nl.

Deelsessie: Duurzame Eigenbouw – van idee naar praktijk

Ook bij particulieren leeft duurzaamheid, zeker bij het ontwerpen van een (nieuwe) woning. Veel gemeenten zijn zich echter onvoldoende bewust van de mogelijkheden en aandachtspunten. Ook kan de concrete uitwerking lastig zijn.

Het Expertteam Eigenbouw staat gemeenten praktisch bij in de ontwikkeling van beleid en projecten om ook de eigenbouw succesvol te verduurzamen.

Veel woningen zijn bij oplevering lang niet zo energiezuinig als aan de tekentafel werd becijferd. Een meting kan hierover duidelijkheid geven.



verwacht het Servicecentrum dat de energieprestatie met 5 tot 10 procent te verbeteren is. Neeleman riep gemeenten op om in regionaal verband standaard te kiezen voor nameten. Dan bouw je samen kennis op en moeten bouwers overal investeren in een goede prestatie. 'Het is er nog niet van gekomen, maar zo'n idee moet rijpen.' Ondertussen is inzetten op duurzame bestaande bouw minstens zo belangrijk. Die betreft verreweg het grootste deel van de woningvoorraad.

Via strategisch voorraadbeheer

Helmond is met de vier corporaties in de gemeente overeengekomen dat hun woningvoorraad 15 procent minder energie verbruikt in 2013. De corporaties nemen het streven mee in hun strategisch voorraadbeheer, waarbij elke woning eens in de zoveel jaar wordt opgeknapt. Inmiddels zijn alle woningen van een energielabel voorzien. Als nulmeting. Sef Klaassen van de gemeente heeft goede hoop dat het 2013-doel gehaald wordt, ook omdat gemeente en corporaties 'heel open' naar elkaar zijn: over de eigen positie en strategie, en over zaken die minder goed lopen. 'Bij elke bouw is er wel iets waarvan je zegt: dat had beter gekund. Zo leer je weer.'

De gemeente probeert corporaties en andere bouwers zo veel als mogelijk te ontzorgen: door overleg te initiëren, door afspraken te maken, door duidelijkheid te verschaffen. Zo werden de partijen geïnformeerd over warmte-oudeopslag en waar dat wel en niet kan, ook omdat het Rijk vooralsnog onduidelijk is op dat punt. Klaassen vindt de techniek nu regelmatig terug in de plannen.

Een van de corporaties kwam met het idee door gedragsverandering aan extra energiebesparing te doen. Ook die handschoen pakt de gemeente op door bewoners erover voor te lichten en door de benodigde EPA-adviseurs aan te sturen, mogelijk te bekostigen. Klaassen: 'Het is een delicate operatie. Bewoners horen liever niet dat hun plasmascherm energie vreet. Gelukkig zijn er meestal ook mensen die graag willen en dan ambassadeur voor de straat kunnen zijn. Voordeel van het gedragstraject is dat adviseurs bewoners meteen kunnen wijzen op mogelijkheden om de woning fysiek te verbeteren, wat weer goed is voor het eigenlijke traject.'

Particuliere woningbezitter

De gemeente Deventer richt zich op de particuliere woningbezitter. Ook die moet ontzorgd worden. De gemeente heeft subsidies, verstrekt leningen tegen lage rentes, en voert campagnes om bewoners over de streep te trekken. Maar het meest wezenlijk in Deventer is dat mensen die zich melden voor een 'maatwerkadvies' binnen twee dagen een adviseur over de vloer hebben en weer twee dagen later een rapport, inclusief energielabel.

Energienormen voor de bouw

Om de CO₂-uitstoot te verminderen, moeten woningen minder energie verbruiken. Daar zijn normen voor. Nieuwbouw moet sinds 2007 aan een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van 0,8 voldoen. De bouwsector heeft afgesproken dat dit 0,6 zal worden. Ingangsdatum: 1 januari 2011. Er worden inmiddels al woningen gebouwd met een EPC van 0. Bestaande bouw kent de energielabels, vergelijkbaar met die voor auto's en witgoed. Ze lopen van F tot en met A ofwel onzuinig met veel besparingsmogelijkheden tot zeer energiezuinig. Een energielabel wordt afgegeven door EPA-adviseurs. Woningen kunnen enkel nog verkocht of verhuurd worden met dit label.

Kosten: 200 euro. De bewoner betaalt en kan het bedrag terugkrijgen bij Agentschap NL.

'Daar moet ook nog een oplossing voor komen, want als je mensen wilt ontlasten, moet dat simpeler kunnen', aldus Koos Timmermans van Quest Scope Duurzaam. Hij zag vele duurzaamheidsprojecten tijdens de implementatiefase in schoonheid sterven; slechts een beperkt aantal mensen deed mee. Zijn oplossing: opereer dicht bij de mensen, neem ze bij de hand, beantwoord vragen ogenblikkelijk, en regel alles voor ze. Timmermans zorgt ervoor dat alles gladjes verloopt, onder meer door de adviseurs in te plannen. Het project Verbeter & Bespaar draait sinds enkele maanden en inmiddels hebben 400 Deventenaren een advies aangevraagd. 'Ik verwacht dat 300 tot 350 van hen maatregelen nemen. Een geweldig resultaat en nog velen zullen volgen.'

Volgens Timmermans moet een project als dit vanuit de gemeente draaien; mensen stellen onafhankelijkheid op prijs. Naast deze borging is het zijns inziens verstandig om iemand van buiten aan te trekken om de klus te klaren, omdat creativiteit, drive en snelheid geboden zijn. Verbeter & Bespaar kan bewoners ook nog eens gratis aan offertes helpen. Die komen van bedrijven waarvan bij het project bekend is dat ze het werk aankunnen, op tijd doen, op een klantgerichte manier. 'Ze snappen het wanneer ik zeg: wees extra behulpzaam bij die meneer, want hij kan niet goed horen en praten.' ■

Interessante webadressen

- Uden: www.uden.nl/duurzaambouwen
- Noord-Holland: www.bouwtransparant.nl
- Helmond: www.helmond.nl
- Deventer: www.verbeterenbespaar.nl