

CORPORATIE BOUW

bouw, renovatie en onderhoud voor alle corporaties

Jaargang 8 • september 2019



Thema: Duurzaam bouwen

Warmte uit warmtenet moet goedkoper dan aardgas

Brabantse Duurzaamheid Alliantie

Corporaties en bouwers zetten samen in op snelle verduurzaming

Klimaatadaptatie: taak en kans

Klimaatbestendige wijken: wat kunnen corporaties doen?

Het **Duco Reno garantieplan**,
daar wordt u stil van!



Met het **Duco Reno Garantieplan** biedt Duco een future-proof totaaloplossing voor woningcorporaties en partijen met een eigen huurwoningbestand (VVE's, gemeentes ...) voor vervanging van oude ventilatiesystemen in renovatie- en vervangingsprojecten. Slimme en stille ventilatie lost de CO₂ -, vocht- en geluidsproblemen van uw woning op. Met deze projectgarantie slaapt u 15 jaar lang op beide oren!

Projectbegeleiding
van begin tot eind!

Meer info op www.duco.eu/totaalgarantie

DUCO
Ventilation & Sun Control

De Startmotor raast door de polder



Marnix Norder, voorzitter van Aedes, vereniging van woningcorporaties en gasthoofdredacteur van deze editie.

Al polderend hebben we het toch weer voor elkaar gekregen in Nederland: er ligt sinds deze zomer een Klimaatakkoord. Met plannen hoe we allemaal moeten veranderen om voor onze kinderen een duurzame toekomst te bereiken. Ondertussen zijn woningcorporaties al langer bezig met het duurzaam bouwen en verbouwen van hun woningen. En ik ben er best trots op dat wij daarbij voorop lopen.

De Startmotor is een goed voorbeeld. In het Klimaatakkoord hebben we afgesproken honderdduizend huizen de komende drie jaar versneld van het gas af te halen en aan te sluiten op bestaande warmtenetten. Ondertussen blijkt dat we al maar liefst tweehonderdduizend huizen dicht bij een warmtenet hebben klaarstaan. Natuurlijk moet er wel nog wat gebeuren. Daarvoor zit Aedes onder andere met de warmtebedrijven aan tafel. In het thema-artikel in dit nummer leest u hoe dat in de praktijk werkt. We willen er bijvoorbeeld van verzekerd zijn dat we straks niet te veel betalen voor de warmte uit die warmtenetten. Uiteindelijk beslissen wij immers over de portemonnee van onze huurders, zegt een corporatiebestuurder in dit artikel terecht.

Van het gas af is slechts één onderdeel van de Startmotor. Ook de bundeling van de vraag naar warmtepompen en isolatietechnieken hoort bij dit project. Als we als corporaties samen opdrachten geven voor het fors isoleren van de woningen en voor de installatie van warmtepompen, krijgen we de noodzakelijke bouwstromen op gang. Het artikel over de samenwerking in Brabant is daarvan een mooi voorbeeld. Hier hebben twee corporaties en vijf bouwbedrijven de stap gezet om gezamenlijk huurwoningen sneller, beter en goedkoper te gaan verduurzamen. De corporaties werken samen als één opdrachtgever en de bouwers als één opdrachtnemer. Dit leidt tot lagere kosten en meer innovatie. Zoals een van deze corporatiebestuurders treffend zegt: "We gaan natuurlijk niet met verduurzamen zitten wachten totdat de nodige innovaties gekomen zijn."

Wij hebben elkaar nodig bij de verduurzaming van de Nederlandse huizen. Als corporaties moeten we samenwerken om onze vraag te bundelen. En samen met bouwers, warmtebedrijven, installateurs en leveranciers moeten we verder gaan met slimme plannen bedenken en uitvoeren. Ik zie de Startmotor al door onze polder razen.

COLOFON

Uitgever

René J. Donkel

Hoofdredactie

Edith Bijl

Redactie

Jos Leijen
Johan van Leipsig
Louis Jongeleen

Fotografie

Marcus Peters
Ben Vulkers (coverbeeld)

Vormgeving

Jules Bakker
Spoor & Partners, Zandvoort

Close Ups

Advertorials

Redactieadres

Spoor & Partners BV
Redactie Corporatiebouw
Postbus 20
2040 AA Zandvoort
T: 023 571 47 45
E: contact@corporatiebouw.nl
W: www.corporatiebouw.nl

Abonnementen

losse nummers € 9,75
(ex 9% btw)
jaarabonnement € 53
(ex 9% btw)
www.corporatiebouw.nl/abonneren

Abonnementsvoorwaarden

info@spoorpartners.nl

Stopzetten abonnement

Opzeggingen (schriftelijk)
dienen 8 weken vóór afloop van de abonnementsperiode in ons bezit te zijn.

Advertenties

Bureau van Vliet
Postbus 20
2040 AA Zandvoort
Luciène Paap
T: 023 571 47 45
E: l.paap@bureauvanvliet.com

Algemene voorwaarden

Alle advertentieopdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Leverings- en Betalingsvoorwaarden van Bureau van Vliet B.V. zoals die gedeponneerd zijn bij de K.v.K. Haarlem onder nr. 34037301 alsmede de Regelen voor het Advertentiewezen.

Copyrights

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd op welke wijze dan ook, worden opgeslagen in een geautomatiseerd gegevens bestand, of openbaar gemaakt worden.

ISSN

2214-465X



WARMTE
POMP
READY

XTREME

Nu ook
verkrijgbaar in
CW3 en CW4
uitvoering

Klaar voor de toekomst!

In de Xtreme-serie van Intergas gaan prestaties, intuïtieve bediening, een eigentijds design en een extreem hoog rendement op warmwater hand in hand. Door dit hoge rendement gebruikt de Xtreme minder energie, zonder in te leveren op comfort. De Xtreme is uitermate geschikt om te combineren met een warmtepomp, ofwel klaar voor de toekomst!

www.intergasverwarming.nl

INTERGAS®

In deze editie



THEMA DUURZAAM BOUWEN

8 Thema: Duurzaam bouwen

Voor het verwarmen van woningen is het gebruik van warmtenetten een mogelijk alternatief. Circa honderdduizend woningen moeten binnen vier jaar worden aangesloten op een warmtenet of een (hybride) warmtepomp. Aan die eerste optie zitten wel wat haken en ogen. Aedes overlegt met grote warmtebedrijven om het proces te stroomlijnen.

14 Natuurlijke ventilatie voor woontoren

De Groningse woontoren 'La Liberté' huisvest zowel sociale huurwoningen als een hotel. De voorkeur voor natuurlijk licht vertaalt zich in het regelmatig toepassen van glazen gevels. Die keuze dwingt wel tot nadenken over de interne klimaatbeheersing.

18 Verduurzaming heeft Deltaplan nodig

Voor woningcorporatie Woonbedrijf is het een lange weg naar meer duurzaamheid. Directeur Vastgoed Paul Terwisscha van Scheltinga blijft realistisch en ziet eerder versnippering dan grote stappen.



20 Brabantse Duurzaamheid Alliantie

In Brabant hebben twee corporaties en vijf bouwbedrijven de Brabantse Duurzaamheid Alliantie (BDA) opgericht, een samenwerkingsvorm waarbij de corporaties opereren als één opdrachtgever en de bouwbedrijven als één opdrachtnemer. Doel: gezamenlijk hun bestaande voorraad huurwoningen sneller, beter en goedkoper verduurzamen.

24 EPV maakt NOM-renovatie rendabel

De energieprestatievergoeding (EPV) helpt om NOM-renovaties rendabel te maken en lost gelijk de *split incentive* op. Het is dan ook verstandig de EPV te implementeren.

28 Klimaatadaptatie

Woningcorporaties hebben groot belang bij het klimaatbestendig maken van onze wijken. Verschillende corporaties hebben samen met gemeente en bewoners de eerste stappen gezet. En dat blijkt veel bijkomende positieve effecten te hebben.



ZAV

In deze serie vertellen huurders hoe ze met 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV) hun huurwoning 'méér eigen' hebben gemaakt. Deze keer: Ineke en Leo Peters uit Elst.



26

HANDEN UIT DE MOUWEN

Geert Janssen is adviseur 'Installaties' bij corporatie Mooiland. Hij vertelt over de eisen die de energietransitie en de verduurzamingsopgave aan corporaties en hun adviseurs stellen en welke invloed dat heeft op zijn installatievak.

WERELDPRIEUR REMEHA: EERSTE HR-KETEL OP WATERSTOF

Algemeen directeur van Remeha Arthur van Schayk (links) en Peter Snel (CTO van BDR Thermea Group) naast de waterstofketel.



Op dinsdag 25 juni 2019 start in Rozenburg de eerste pilot waarin een waterstof gestookte hr-ketel van Remeha een appartementencomplex duurzaam zal verwarmen. Met deze pilot wil Remeha kennis en ervaring opdoen waarmee ze straks een substantiële bijdrage kan leveren aan de energietransitie en het

terugdringen van CO₂-uitstoot in woningen en kantoren. Remeha ziet waterstof als dé oplossing voor de langdurige opslag van duurzame energie en een vergaand hergebruik van ons bestaande gasnetwerk.

Het project in Rozenburg beslaat de gehele waterstofketen; van duurzame opwekking, transport, de efficiënte omzetting van pure waterstof, tot het schoon verwarmen van de woningen via een waterstofketel waarbij geen CO₂ vrijkomt. De waterstofketel is ontwikkeld door een van de Europese R&D-competence centra van BDR Thermea Group.

DEFINITIES ONDERHOUD EN BEHEER DUIDELIJKER VANAF VERSLAGJAAR 2020

De definities voor onderhoud en beheer voor corporaties zijn verduidelijkt. Er is nu één gemeenschappelijke set definities, die woningcorporaties kunnen gebruiken voor de beleidswaarde, marktwaarde en winst- en verliesrekening in de jaarrekening:

‘Definities onderhoud en beheer ten behoeve van verantwoording en prognose’. Woningcorporaties moeten de nieuwe definities voor onderhoud en beheer gebruiken voor de begroting en verantwoording vanaf het verslagjaar 2020. Dat kan voor corporaties administratief nogal wat consequenties hebben.

De nieuwe definities zijn geformuleerd door BZK, Aw en WSW ter verduidelijking van de beleidswaardebepaling, marktwaardebepaling en jaarrekening. De nieuwe set van definities zal van toepassing zijn op de begroting en verantwoording over verslagjaar 2020 en verder.

Mogelijk hebben nog niet alle corporaties hun systemen op 1 januari 2020 aangepast aan de nieuwe definities. Dan zijn achteraf correcties nodig over het verslagjaar 2020. Dat betekent extra werk: wellicht dubbele administraties en rapportages.

Aedes probeert de complicaties waar mogelijk te beperken en werkt samen met BZK om de implementatie zo soepel mogelijk te laten verlopen. Ook dringt Aedes er bij accountants op aan dat 2020 daadwerkelijk als een overgangsjaar wordt gezien.

Bron: Rijksoverheid.nl & Aedes

LANDELIJKE PRIEUR: UWUON PLAATST NIEUWSTE GENERATIE PVT-PANELEN OP BESTAANDE WONING



Een woning van woningcorporatie UWUON aan de Kievitstraat in Ermelo heeft de primeur in Nederland. Het is de eerste bestaande woning die is voorzien van de nieuwste generatie PVT-zonnepanelen. Met deze panelen blijven de radiatoren in de woning in gebruik en is het verwachte rendement 15 procent hoger dan met andere zonnepanelen. De Ermelose woning wordt met dit nieuwe systeem gasloos en wellicht zelfs nul-op-de-meter (NOM).

De PVT-panelen combineren het opwekken van stroom met het gebruik van warmte voor het verwarmen van tapwater. Dergelijke panelen zijn al langer verkrijgbaar, maar de panelen die nu worden getest zijn zeer innovatief. Ze hebben aan de achterzijde een kunststof mat gevuld met glycol. Deze zorgt op zonnige en warme dagen voor warm water in keuken en badkamer. Op bewolkte en winterse dagen helpt de warmtepomp een handje. Deze pomp draait op zonne-energie van de panelen. De kunststof matten koelen op warme dagen de zonnepanelen waardoor deze 15 procent meer energie opwekken. De PVT-panelen zijn een vinding van Viridi Energie dat ze in Zwolle produceert.

WATERSTOFREVOLUTIE OP GOEREE OVERFLAKKEE?

Niet in Delft, Eindhoven of Amsterdam, maar in Stad aan 't Haringvliet staat de eerste Nederlandse waterstofwoning. Met een brandstofcel, elektrolyser en een speciale boiler kan het Innovathuis de seizoencycli van groene energie overbruggen. En de hele installatie past in een flinke Amerikaanse koelkast.

De primeur is naar het Zuid-Hollandse eiland gehaald door projectontwikkelaar Wonen Op Flakkee. Er lopen al experimenten met waterstof in de woningbouw, zoals in Rozenburg en op Ameland, maar daar gaat het alleen om verwarming in collectieve systemen en wordt de waterstof uiteindelijk verbrand in een soort opgevoerde cv-ketel. Jean Paul Scheurleer en Marijke de Wit van Wonen Op Flakkee vinden het zonde van die hoogwaardige energiedrager die waterstof is. Daarom laten zij hem werken met een brandstofcel en een katalytische boiler. En niet in een groot complex maar in een doodgewone rijtjeswoning. Scheurleer: "Goed geïsoleerd, met vloerverwarming, wtw-installatie en met dertig zonnepanelen op het dak, maar dat is nauwelijks bijzonder te noemen. Zo worden woningen vandaag de dag gebouwd. Dit project moet aantonen, dat als het hier kan, het overal kan."

Een van de partijen die hieraan deelnemen is Solenco Power. Directeur Hugo Vandenborre is al zijn hele carrière bezig met waterstof. De Vlaming bleek aan een opstelling te werken, die vrijwel overeenkwam met wat Wonen op Flakkee voor ogen stond. Samen ontwikkelden ze de ideeën verder en zo ontstond de Powerbox, die in een garage van het Innovathuis, is opgebouwd en pas bij de officiële opening op 11 september (dus na het ter perse gaan van dit artikel) wordt tentoongesteld. (bron: *Cobouw.nl*)

UW PROJECT IN CORPORATIEBOUW?

**Wilt u aandacht in ons magazine
voor een project van uw corporatie?
Of heeft u ander nieuws dat u graag
wilt delen?**

Mail dan uw bericht met foto naar
contact@corporatiebouw.nl

(Advertentie)



Zonnepanelen voor huurders

- Exclusief voor woningcorporaties!
- Duurzaam, transparant en sociaal
- Beste prijs-kwaliteit, ongeacht koop of financiering

Ontdek Wocozon: dé specialist in zonnepanelen voor woningcorporaties. Met ook nog eens een flinke dosis ervaring. Bel of mail voor een afspraak. U zet de stap naar duurzame energie, Wocozon doet het werk en dankzij voordelige zonne-energie krijgt u blijde huurders.

Bel **085 744 10 58** of kijk op **wocozon.nl**

Warmte uit warmtenet moet goedkoper dan aardgas

In 2050 moet Nederland los zijn van het aardgasnet. Om de CO₂-uitstoot terug te dringen én omdat de gaswinning in Groningen wordt afgebouwd. Voor het verwarmen van woningen is het gebruik van warmtenetten een van de opties. De overheid wil dat circa honderdduizend woningen binnen vier jaar worden aangesloten op een warmtenet of op een (hybride) warmtepomp. Maar aan die eerste optie zitten in de praktijk wel wat haken en ogen. Aedes overlegt met grote warmtebedrijven om het proces te stroomlijnen.

Guido Kerckhoffs van corporatie Woonpunt in Zuid-Limburg is nauw betrokken bij de Startmotor. In dit project heeft Aedes samen met andere partijen uit het Klimaatakkoord afgesproken het aardgasvrij maken van woningen te versnellen. “We zien overal dezelfde soort discussies tussen corporaties en warmtebedrijven, ondanks de verschillen in de lokale situaties”, zegt Kerckhoffs. “Als we een kader kunnen opstellen voor de onderhandelingen, dan hebben corporaties houvast en kunnen we zaken versnellen. Dan hoeven we het geld niet uit te geven aan dure adviseurs, maar kunnen we het besteden aan verduurzaming.”

Woonpunt overlegt zelf al een paar jaar met het regionale warmtenet. Dat benut restwarmte van chemische fabrieken op het bedrijventerrein Chemelot in Sittard-Geleen. Kerckhoffs: “We willen tot 2020 circa duizend woningen aansluiten en daarna nog eens tweeduizend. Maar de gesprekken verlopen moeizaam. We praten met een monopolist. We sluiten een contract met een lange looptijd. Dan wil je zeker weten dat je niet te veel betaalt, want we kunnen niet overstappen. Uiteindelijk beslissen wij ook over de portemonnee van onze huurders.”

Kerckhoffs begrijpt wel dat Het Groene Net, de exploitant van het warmtenet, geen risico's wil lopen. Maar de corporatie wil een aanvaardbare prijs voor de warmte. “Wij willen graag verduurzamen, maar niet tegen elke prijs. Het zou helpen als de overheid bijspringt, bijvoorbeeld



Guido Kerckhoffs

Kerckhoffs:
“Wij willen verduurzamen, maar niet tegen elke prijs. Het zou helpen als de overheid bijspringt, bijvoorbeeld met een garantstelling”

met een garantstelling. Zij heeft de aanleg van het aardgasnetwerk destijds ook fors gesubsidieerd. Dat zou nu ook moeten gebeuren.” Hij pleit er verder voor dat de nieuwe Warmtewet een redelijke prijs voor warmte moet garanderen.



Nicole van Wijk

Van Wijk:
“Het warmtenet is voor ons nu een interessantere optie dan nul-op-de-meter”

BETER DAN NUL-OP-DE-METER

Woonwaard in Alkmaar sluit vijfhonderd woningen in de Rivierenwijk in Heerhugowaard aan op het warmtenet van HVC, de afvalverbranding in de kaasstad. De corporatie werkt nauw samen met HVC, netbeheerder Liander en de gemeente. De partijen hebben samen een pr-campagne opgezet om huurders en kopers te informeren en ook particuliere woningbezitters warm te maken voor de overstap op het warmtenet.

Het warmtenet is voor Woonwaard op dit moment een interessantere optie dan nul-op-de-meter, aldus bestuurder Nicole van Wijk. “We hebben al honderden woningen energie-neutraal gemaakt, maar dat kost bij bestaande bouw inmiddels 100.000 euro per woning. Dit komt door prijsstijgingen waar we prijsdalingen hadden verwacht. Dat is gewoon te duur. Aansluiting op het warmtenet kost ongeveer 20.000 euro. Helaas staan daar geen lagere energielasten tegenover. We brengen ook wat lichte extra isolatie zoals vloerisolatie aan, en huurders krijgen een inductietoestel om op te koken. Als je een goede installateur inschakelt en een strakke planning maakt, kun je een woning in één dag aansluiten op het warmtenet en van het gas afhalen.”

“Ons uitgangspunt is dat de woonlasten voor huurders niet stijgen. Een knelpunt daarbij is dat de warmteprijs gekoppeld is aan de aardgasprijs. En de aardgasprijs gaat omhoog door extra belasting die mensen moet prikkelen te

investeren in alternatieve energiebronnen. Dan is het natuurlijk krom als je op het warmtenet zit en toch meer moet betalen. Dat maakt het ingewikkeld om particuliere woningbezitters mee te krijgen. Ik ben blij dat Aedes zich sterk maakt om die koppeling los te laten.”

Woonwaard wil over vijf jaar de helft van het woningbezit aangesloten hebben op het warmtenet. Het gaat dan om 7.500 woningen. “We beginnen met woningen die vlak in de buurt van het warmtenet liggen. Daarna leggen we extra leidingen naar concentraties van woningen. Dat is nog niet direct geregeld. Het net moet bijvoorbeeld onder het Noord-Hollands Kanaal door.” Van Wijk pleit er verder voor dat het warmtenet zo duurzaam mogelijk moet worden. “Een warmtenet is op zichzelf niet duurzaam. Dat hangt af van de bronnen die je gebruikt om het water te verhitten. Daar zou de overheid richtlijnen voor moeten geven.”

35.000 WONINGEN TE GAAN

Woonstad Rotterdam heeft al jaren ervaring met het Rotterdamse warmtenet. Bijna 20 procent van de woningen van Woonstad Rotterdam is aardgasvrij, het grootste deel door aansluiting op het warmtenet. “Woonstad heeft een omvangrijke verduurzamingsambitie”, zegt Maria Molenaar, voorzitter van de raad van bestuur. “Wij vinden het belangrijk dat de stad groener en gezonder wordt en dat onze huurders comfortabel kunnen wonen.”

De corporatie wil vóór 2050 alle vijftigduizend woningen aardgasvrij hebben. “We kunnen ►



Molenaar: “Het zou mooi zijn als je, net als bij elektriciteit, kunt kiezen voor duurzaam opgewekte warmte. Nu zitten we vast aan de keuze van het warmtebedrijf”

een aanzienlijk deel van ons bezit aansluiten op het warmtenet. Dat doen we dan ook in een hoog tempo.” De verduurzaming is voor Woonstad Rotterdam het startpunt om een wijk integraal aan te pakken. “Naast verduurzamen kijken we ook naar Langer Thuis-opties, e-healthoplossingen, klimaataanpassingen en hulp voor kwetsbare bewoners.”

De gemeente Rotterdam heeft een gebiedsaanpak geformuleerd om wijken in de stad duurzamer te maken. Dat betekent dat niet alleen corporatiewoningen, maar ook particuliere woningen aangepakt moeten worden. Een knelpunt daarbij is wie opdraait voor de kosten van aansluiting. De woningen van Woonstad Rotterdam zijn vaker gestapelde bouw of

seriematige eengezinswoningen. Particuliere woningen zijn veel gevarieerder en daardoor kostbaarder om aan te sluiten. “Bij het waterbedrijf zijn de aansluitkosten altijd gelijk, of je nu in de stad woont of in het buitengebied. Bij het warmtenet is dat niet zo.”

Directeur Molenaar pleit net als haar collega's uit Alkmaar en Limburg voor het loslaten van de koppeling met de aardgasprijs. Ze roept de overheid op een oplossing te bedenken voor het particuliere woningbezit. “In het kader van de verduurzaming zou het mooi zijn als je, net als bij elektriciteit, kunt kiezen voor duurzaam opgewekte warmte. Nu zitten we vast aan de keuze van het warmtebedrijf.” ■

SCHERP ONDERHANDELEN

Woonstad Rotterdam heeft geleerd dat je scherp het gesprek moet voeren met het warmtebedrijf. Pim Dumans, coördinator duurzaamheid bij Woonstad Rotterdam: “Wij hebben een prijs neergelegd die wij acceptabel vinden. Daar moesten ze wel even aan wennen. Het eerste contract heeft veel tijd gekost, maar daarna hebben we sneller kunnen schakelen. Je zou kunnen zeggen dat wij onze eigen ‘Startmotor’ hadden. Het helpt ook wel dat we het niet over een paar woningen hebben, maar over vijfthonderd of meer tegelijk. Dan blijkt er veel mogelijk.”

Energie-opwekkende façade



Een strakke, goed isolerende en brandveilige gevel die ook nog eens energie opwekt: dat is de EnergyFaçade van Saint-Gobain Solutions. De gevel biedt uitkomst voor zowel nieuwbouw als renovatie en is dé oplossing voor projecten waar duurzaamheid gezien mag worden. De EnergyFaçade-gevel is opgebouwd uit een laag isolatie, een koudebrugvrij ophangstelsel en zonnepanelen.

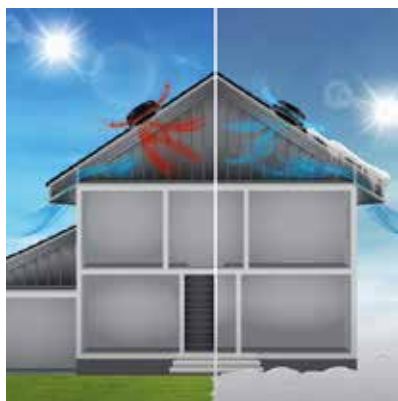
Nieuwbouw- en renovatieprojecten moeten voldoen aan steeds strengere eisen omtrent BENG, nul-op-de-meter en BREEAM. EnergyFaçade biedt hiervoor een duurzame oplossing. De slanke, strakke panelen worden frameeloos bevestigd en zijn leverbaar in diverse kleuren. Een paneel meet 1587 x 664 mm, maar maatwerk is ook mogelijk.

De zonnepanelen van EnergyFaçade worden met een speciale techniek vervaardigd: de geavanceerde dunne-filmtechnologie zorgt ervoor dat de gevel tot wel 70 procent van de opbrengst van panelen op een dak kan leveren.

De zonnepanelen van EnergyFaçade worden met een speciale techniek vervaardigd: de geavanceerde dunne-filmtechnologie zorgt ervoor dat de gevel tot wel 70 procent van de opbrengst van panelen op een dak kan leveren.

Saint-Gobain Solutions, Vianen, 0347 358 406,
www.saint-gobain-solutions.nl

Solar Star ventilatiesysteem



Het Solar Star ventilatiesysteem van Techcomlight is een milieuvriendelijke manier om woningen, vooral zolders en vloeren, goed te kunnen ventileren. Het systeem wordt op het dak geïnstalleerd, werkt op zonne-energie en beschikt verder over een ventilatiepijp die voorziet in een natuurlijke toevoer van frisse lucht.

Welke van de twee types – 1500 (16 Watt) en 2400 (35 Watt) – bij een specifieke woning past, is afhankelijk van de grootte van de woning, het gewenste vermogen en de hellingsgraad van het dak. Optioneel is een thermische schakelaar op het systeem te installeren die het ventilatiesysteem automatisch activeert bij een temperatuur in huis van 29 °C en uitschakelt bij een temperatuur van 18 °C.

Techcomlight B.V., Ede, 0318 693 820, www.techcomlight.nl

Fluisterstille warmtepomp



Als exclusief distributeur van Viessmann Vitocal warmtepompen biedt Solar Nederland een door Wärmepumpe DE als 'fluisterstil' gekwalificeerde warmtepomp. Hij voldoet dan ook aan de voorgestelde eis van 35 dB bij de percelengrens die is opgenomen in het nieuwe Bouwbesluit 2020. Deze waarde geldt voor deze warmtepomp al op een afstand van 3 meter. Kenmerkend voor de

warmtepomp is tevens de energie- en efficiëntieklasse A. Verder is voor de Mono-uitvoering geen F-certificaat nodig waardoor deze eenvoudig is te plaatsen. Solar richt zich met deze warmtepompen op kleine tot middelgrote installateurs in Nederland, die het product willen inzetten bij renovatie- en nieuwbouwprojecten.

Solar Nederland B.V., Alkmaar, 072 519 2626,
www.solarnederland.nl

Duurzame dakbanen



Derbigum biedt duurzame, innovatieve en eenvoudige oplossingen op het gebied van waterdichting aan. Waar mogelijk wordt het principe van de circulaire economie toegepast in de productie van de dakbanen.

Sinds de jaren 90 recyclet Derbigum bitumen dakbanen in nieuwe grondstof. Volgens het principe van de circulaire economie wordt dit verwerkt in een onderlaag, Derbicoat® NT, en een top laag, Derbigum® NT, respectievelijk met een aandeel van 30 en 25 procent gerecycled bitumen. NT staat voor 'New Technology', een productgamma ontwikkeld via een nieuwe technologie die Derbigum zelf op punt gesteld heeft.

Reflecterende daken zijn gunstig voor het klimaat én een slimme investering. Verschillende Europese duurzaamheidsrapporten bevestigen de lange levensduur en de uitstekende duurzaamheid van de Derbigum-dakbanen. Zo behoort de Derbigum® NT-dakbaan tot de milieutechnische top en kan het een DUBOkeur® certificaat voorleggen.

Derbigum Nederland, Breda, 015 215 4000, www.derbigum.nl

50 JAAR VEKA

Grensverleggend in geluidsisolatie

Extreme resultaten met 54 mm triple glas ...

Stilte is kostbaar in onze lawaaiige wereld. Daarom wordt in renovatie en nieuwbouw steeds vaker SOFTLINE 82 NL toegepast: het dikwandige profielsysteem (wandsterkteklasse A) met uitzonderlijk hoge thermische én akoestische isolatiewaarden.

Stil, mooi en duurzaam

- aangenaam stil
- laag energieverbruik
- minder CO₂-uitstoot
- vaster zittende schroeven
- extra sterke hoekverbindingen

Nu ook in het unieke Spectral-kleursysteem.



het kwaliteitsprofiel



www.veka.nl



Startmotor agendeert samenwerking in verduurzaming

Corporaties kunnen door hun omvang samen volume maken en als aanjager fungeren voor het verduurzamen van alle woningen in Nederland. De Startmotor moet zorgen voor het vliegwieleffect. Maar dat lukt alleen als alle partijen slimmer samenwerken.

Hoe krijgen we de CO₂-uitstoot voor 2050 met 95 procent gereduceerd en alle woningen aardgasvrij? Welke concrete maatregelen moeten we daarvoor in Nederland nemen? Daarover gaat het Klimaatakkoord. De Kabinetsreactie verscheen in juni. De volgende stap is het omzetten van de afspraken uit het Klimaatakkoord in concreet beleid. Ondertussen zijn woningcorporaties al lang begonnen aan de uitvoering.

De eerste stap was het in beeld brengen van de verduurzamingsopgave van alle sociale huurwoningen met de scenario's uit de *Aedes-Routekaart CO₂-neutraal*. Het overgrote deel van de corporaties heeft die routekaart ingevuld. Daarmee hebben ze op een uniforme manier de verduurzamingsopgave voor ruim 2,1 miljoen woningen in kaart gebracht. De sector loopt hiermee voorop. Dat bleek bijvoorbeeld uit de internationale waardering voor de routekaart op het International Social Housing Festival in Lyon deze zomer.

AANJAGERS

Het Klimaatakkoord vraagt om versnelling van de verduurzaming. Daarom is afgesproken dat er een Startmotor komt. Dit project moet ervoor zorgen dat de komende vier jaar minimaal honderdduizend corporatiewoningen versneld van het aardgas af gaan. Dat gebeurt via twee routes: gecoördineerde aansluitingen op warmtenetten én gezamenlijke inkoop van warmtepompen en isolatie. Die tweede route heet de Renovatieversneller. Corporaties kunnen door hun omvang samen volume maken en als aanjager fungeren voor het verduurzamen van



Mijnde Wonen en Trebbe verduurzamen 120 woningen in Vriezenveen

alle woningen in Nederland.

Daar moet natuurlijk wel wat voor gebeuren. Om sneller te kunnen verduurzamen, moeten alle partijen – corporaties, bouwers, leveranciers, installateurs, warmtebedrijven en overheid – slimmer samenwerken. Dat leidt vervolgens ook weer tot minder kosten en daarmee tot verdere versnelling. Kortom: de Startmotor moet zorgen voor een vliegwieleffect.

De Startmotor maakt overduidelijk dat partijen elkaar nodig hebben. Zo kunnen echt duurzame warmtenetten niet zonder heel goed geïsoleerde woningen. Want alleen in een zeer goed geïsoleerd huis volstaat een lagere aanvoertemperatuur via het warmtenet. Daarom is de Renovatieversneller een logisch onderdeel van de Startmotor.

WERK VERANDERT

Hoe gaan we dat aanpakken? Om te beginnen door meer samenwerking tussen corporaties. En ook daar zijn Aedesleden al mee bezig. Tijdens de Roadshowbijeenkomsten die Aedes in vervolg op de routekaart orga-

niseerde, kregen corporaties ondersteuning om hun verduurzamingsopgave samen ook regionaal in kaart te brengen. Corporatiebestuurders zien hoe hun opgaves op elkaar lijken. Dat is een goede basis voor de uitvoering van de Startmotor. Corporaties brengen nu op tal van plekken gezamenlijk hun vraag naar bijvoorbeeld warmtepompen en isolatiemaatregelen in kaart. Vervolgens kunnen ze die vraag bundelen en met dat volume marktpartijen stimuleren tot slimme innovaties. Zo zijn er ook gesprekken met leveranciers van warmte om samen slimme plannen te maken over het aansluiten van warmtenetten. En als corporaties opschalen en hun vraag bundelen, kunnen marktpartijen niet achterblijven en reageren ze met een gebundeld innovatief antwoord. Dat betekent ook dat het werk zal veranderen. Van corporatiemedewerkers en van de mensen bij de marktpartijen. Bouwers en leveranciers die voorheen elkaars concurrenten waren, zullen bereid moeten zijn tot samenwerking. Als die bereidheid er is, zijn ze tot 2050 verzekerd van werk.

MEER WETEN?

Corporaties met plannen om woningen aan te sluiten op een warmtenet, kunnen contact opnemen met Eline Penders, projectleider Startmotor Aedes, e.penders@aedes.nl. Wilt u warmtepompen inkopen, of meedoen aan een gezamenlijke uitvraag voor het isoleren van woningen? Neem contact op met Maarten Georgius, adviseur opdrachtgeverschap Aedes, m.georgius@aedes.nl ■

Natuurlijke ventilatie voor markante Groningse woontoren

Groningen is volop in ontwikkeling. Dat zie je goed terug aan de in snel tempo veranderende skyline. Het project 'La Liberté' huisvest de combinatie van sociale huurwoningen en een hotel en is ontworpen door het Franse architectenbureau Dominique Perrault Architecture. Hun voorkeur voor natuurlijk licht vertaalt zich in het regelmatig toepassen van glazen gevels. Die keuze dwingt wel tot nadenken over de klimaatbeheersing binnenin.



SYMBOOL VAN STADSVERNIEUWING

La Liberté is een sterk symbool van de stadsvernieuwing en de sociale ontwikkeling van de stad. Het Franse architectenbureau Dominique Perrault Architecture maakte het ontwerp voor de twee torens met een vierkante plattegrond, van respectievelijk achtendertig en tweeënzeventig meter hoog. Daarmee voldeed het aan de wens van bouwheer Christelijke Woningstichting Patrimonium om hoog op te bouwen.

Het perceel wordt echter omringd door typische naoorlogse sociale woonblokken van beperkte hoogte. Dominique Perrault maakte gebruik van deze stedelijke context om de vorm van La Liberté te creëren. Het glazen blok is nergens hoger dan de huizen in de omgeving. De torens erboven bestaan uit verschillend gekleurde blokken, die iets ten opzichte van elkaar verspringen.

FOCUS OP GELUIDWERING ÉN GEZOND BINNENKLIMAAT

Niet alleen werd luxe en (akoestisch) comfort samengebracht in een duurzaam ontwerp. Ook werd het nieuwbouwproject volledig conform de voorschriften van energieverbruik en luchtkwaliteit gerealiseerd. Dankzij de samenwerking tussen ventilatiespecialist Duco en Geveke Bouw, die de bouwkundige uitwerking voor zijn rekening nam, werd er een mooi resultaat verwezenlijkt met woningen, voorzien van natuurlijke ventilatie. De uitdaging die Christelijke Woningstichting Patrimonium aan Duco tijdens de ontwerpfasen voorlegde, bestond erin om de woningen tot op 72



meter hoogte natuurlijk te ventileren. Naast het verwezenlijken van een aangenaam binnenklimaat voor de hotelgasten was ook het terugdringen van lawaaihinder, veroorzaakt door de omliggende wegen, een belangrijke randvoorwaarde.

MAXIMALE DEMPING

“Het spreekt voor zich dat ventilatieroosters toegepast bij hoogbouw goed moeten scoren op het gebied van akoestiek en wind- en waterdichtheid”, verduidelijkt Keimpe van der Wal, technisch commercieel adviseur bij Duco. “Hoe hoger het gebouw, hoe meer windinvloed het gebouw immers te verduren krijgt. Ook bij La Liberté is dit niet anders. De keuze voor de zwart geanodiseerde SkyMax ‘ZR’ was snel gemaakt. Met een waterdichtheid van 1050 Pa en een winddichtheid van 600 Pa toont het geluiddempend ventilatierooster SkyMax ‘ZR’ zich onklopbaar. Naast de uitstekende akoestische dempingswaarden (tot 53dB) en volledige wind- en waterdichtheid, produceert de SkyMax ZR op grote hoogten geen fluittonen bij over- of onderdruk. Dankzij de implementatie van dit geluiddempende ventilatierooster hebben we zelfs op de hoogste verdieping van La Liberté een gezond, akoestisch comfortabel én energiezuinig binnenklimaat kunnen creëren!” ■



ZAV

'Zelf Aangebrachte Voorzieningen', afgekort ZAV, zijn de veranderingen die een huurder zelf aanbrengt aan de staat van de gehuurde woning. Iedere verhuurder heeft eigen regels voor welke ZAV is toegestaan en welke niet. Voor huurders is een ZAV vaak een manier om een huurwoning 'méér eigen' te maken. 'ZAV', een serie.

Levensloophuis

De huurwoning van Ineke (58) en Leo Peters (56), even ten noorden van het centrum van Elst, behoort tot het oudere bezit van corporatie Vivare. De aanpassingen die zijzelf en de verhuurder in de loop van de tijd aan het huis hebben gedaan, weerspiegelen de gebeurtenissen in hun leven. Dat waren niet alleen maar geplande ontwikkelingen.

Ineke: "In december wonen we hier 25 jaar. We hadden destijds al een oogje laten vallen op deze twee-onder-een-kapwoning met grote tuin. Ik dacht toen: 'Als wij dat eens zouden mogen krijgen...' En we krégen het. Ik was zo blij.

Het viel ons meteen op dat er zo veel kamertjes waren. Vier kleine slaapkamertjes boven en nog een beneden. We hebben alles netjes gemaakt, maar de indeling zo gelaten. Maar goed ook, want naast mijn oudste zoon kwamen er nog drie kinderen bij, een zoon en onverwacht onze tweelingdochters. Ze hadden allemaal een eigen kamertje."

Ineke: "En toen was daar dat telefoontje van mijn dochter, 24 april dit voorjaar. Ik was op mijn werk en Leo ook. 'Mam er is brand bij ons, in de keuken!' Zij en haar broer waren het huis uit gevlucht. Zij had al alarm geslagen via 112. Ik belde Leo en ben op mijn fiets gesprongen. Onze



straat was geblokkeerd door de brandweer, politie en ambulance. Onze zoon en dochter waren ongedeerd. De brand was snel geblust, maar de roetschade was enorm. Mijn zoon stond een ei te koken toen er vanuit het fornuis een steekvlam omhoog schoot. Wel heeft hij de gaskraan nog dichtgedraaid en zijn zus gealarmeerd die boven lag te slapen."

Leo: "Na de brand zaten we drie weken in een hotel, daarna zeven weken in een vakantiehuisje. Intussen werd ons huis door een speciaal bedrijf leeggehaald en grondig schoongemaakt. Er is opnieuw betegeld, gestukadoord,

behangen en geverfd. De opzichter van de woningbouw kwam met een mooi gebaar om 'onze pijn te verzachten'. Onze douche werd voor rekening van de verhuurder gerenoveerd. Feitelijk is het hele huis in elf weken opgeknapt."

Ineke: "Leo heeft zelf onze slaapkamer vergroot door een scheidingsmuur weg te halen. We zijn van plan om hier nog heel lang te blijven wonen."

Leo: "Het is alsof we weer opnieuw beginnen nu de kinderen het huis uit gaan en wij intussen op kleinzoon Noah passen."

Verduurzaming heeft Deltaplan nodig

Voor woningcorporatie Woonbedrijf is het een lange weg naar meer duurzaamheid. Directeur Vastgoed Paul Terwisscha van Scheltinga blijft realistisch en ziet eerder versnippering dan grote stappen.



De entree van Woonbedrijf, de grootste volkshuisvester van Eindhoven, wekt verwarring en vooral warmte. Waar is de balie? Je wordt niet ontvangen tussen steriel witte panelen, maar stapt bijna een ouderwetse huiskamer binnen, waar je meteen koffie krijgt aangeboden. Het meubilair en de materialen zijn deels afkomstig van vorige locaties. De medewerkers van Woonbedrijf, met bijna 35.000 woningen in beheer, zijn nauw betrokken bij het warme welkom van hun kantoor.

Ook Paul Terwisscha van Scheltinga, directeur Vastgoed, is dagelijks op zoek naar een flexibele werkplek, maar hij is er vooral om de vele eindjes aan elkaar te knopen. In alles straalt de vriendelijke reus het gevoel uit dat duurzaamheid en waarde samensmelten tot een logisch geheel. Keuzes kunnen financieel nog zo verantwoord zijn, als de huurders niet content zijn, is het een doodlopende weg.

THE NATURAL STEP

Natuurlijk maakt ook Terwisscha van Scheltinga zich druk om de verhuurdersheffing, maar dat doet hij pas aan het eind van het interview. “Ik ben een pragmaticus en moet het dus doen met het geld dat er is. Maar natuurlijk is het absurd dat we



Paul Terwisscha van Scheltinga

een geldkraantje monteren op een systeem waarin de mensen met de kleinste portemonnee wonen.”

Het is tijd voor gemeenten om nu elk een transitievisie warmte op te stellen. “Grote gemeenten gaan daar met meer mensen enthousiast mee aan de slag. Kleinere gemeenten hebben geen middelen en moeten andere partijen zeggen wat ze moeten doen. Zo raakt het nog meer versnipperd. Dat kunnen we als land beter anders organiseren. De schaal die we nodig hebben om de gewenste energietransitie vorm te geven, vereist zoiets als de Deltawerken. Kennelijk wordt die urgentie nu niet gevoeld.”

Lees het volledige interview met Paul Terwisscha van Scheltinga van Woonbedrijf op DuurzaamGebouwd.nl ■

CONGRES GAME-CHANGERS IN DE BOUW & INFRA

Het Congres Gamechangers in de Bouw & Infra op 13 november 2019 richt zich op de verbinding tussen de werelden van vastgoed, bouw, infra en openbare ruimte. Deelnemers van het congres krijgen inzichten en praktijkvoorbeelden aangereikt over het veranderende samenwerkingslandschap in de sector. Zowel de harde als de zachte kant komt aan bod. Zo is er enerzijds aandacht voor beheerprocessen en contracten, anderzijds voor cultuur en houding. Het programma ontdek je op DuurzaamGebouwd.nl, bij 'Evenementen > Agenda'. Selecteer vervolgens 'Gamechangers in de Bouw & Infra'. Hier lees je dat we onder andere keynotes hebben van Bernard Wientjes, voorzitter Taskforce Bouwagenda, en Co Verdaas, hoogleraar gebiedsontwikkeling SKG-TU Delft.

Daglicht via gevel



Solatube staat bekend om het brengen van daglicht met een klein koepeltje op het dak. In sommige situaties is het wenselijker om daglicht via de gevel op te vangen en via die weg naar binnen te transporteren. Speciaal hiervoor ontwikkelde Solatube de zijgevelset.

De koepel, met een diameter van 25, 35 of 53 centimeter, wordt op de gevel gemonteerd. De reflecterende daglichtbuis transporteert het daglicht via de gevel naar de gewenste ruimte. Door middel van een stijlvolle afwerkingsplaat wordt het daglicht vervolgens verspreid in de betreffende ruimte. Via de wand binnenshuis stroomt het daglicht naar binnen. De plaat, oorspronkelijk plafondplaat genoemd, kan ook aan het plafond worden bevestigd indien de ruimte het toelaat. In dat geval zijn (enkele) bochtstukken benodigd.

Solatube Nederland, Ede, 0318 693 820, www.solatube.nl

Lucht-aardwarmtewisselaar



De efficiënte lucht-aardwarmtewisselaar van REHAU zorgt het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat, en maakt het tevens mogelijk om te besparen op uw energiekosten. Een lucht-aardwarmtewisselaar (ook wel de Canadese put genoemd) is een milieu- en budgetvriendelijk alternatief voor het klassieke airconditioningsysteem. De wisselaar zuigt de buitenlucht aan, filtert en reinigt deze om vervolgens via een in de grond geplaatst leidingsysteem het gebouw te bereiken. Zo is er altijd frisse lucht in huis. Op een diepte van 1,5 tot 2,5 meter is de temperatuur van de aarde in de zomer en in de winter relatief constant. Boven de aarde echter niet. Met de lucht-aardwarmtewisselaar wordt de aanvoerlucht in het buizensysteem 's winters voorverwarmd en wordt deze in de zomer voorgekoeld. Zo bespaart u op zowel extra verwarmings- als aircokosten.

REHAU N.V., Nijkerk, 033 247 9911, www.rehau.nl

Zonnepanelen optimaal bevestigd



Ubbink biedt Solar Bevestiging en Protectie voor het optimaal bevestigen en beschermen van zonnepanelen. Dit unieke programma bevat diverse bevestigings- en protectieoplossingen zoals het vernieuwde

Solar Indakmontagesysteem, waarmee zonnepanelen mooi tussen de dakpannen worden geplaatst in lijn met het dakvlak.

Dit zorgt voor een hogere esthetische waarde van dak en wijk. Met de nieuwe Solar Kabeldoorvoeren voert u uw kabels en leidingen op een veilige manier door het dak. Omdat bescherming en ventilatie van zeer groot belang zijn voor de werking en levensduur van uw zonnepanelen, ontwikkelden wij de nieuwe Solar Vogel-schroot.

Het complete programma Solar Bevestiging en Protectie bevat diverse bevestigings- en protectieoplossingen die geschikt zijn voor alle verkrijgbare zonnepanelen. Omdat elk dak verschillend is, biedt Ubbink als ervaren dakspecialist voor elke daksituatie een oplossing om zonnepanelen degelijk te bevestigen.

Ubbink BV, Doesburg, 0313 480 200, www.ubbink.nl/solar

Dakranden uit vroegere tijden



Het assortiment dakranden van Roval Aluminium bestaat uit aluminium standaarddakranden en architectonische dakranden. De laatste groep bestaat uit verschillende esthetische en bijzonder vormgegeven aluminium dakranden.

Uit dit assortiment verwijzen de Roval-Kraal® en Roval-Solotrim® naar de kraallijsten uit vroegere tijden. De nostalgische uitstraling met het ronde vooraanzicht past uitstekend bij renovatiewoningen. Roval Aluminium levert de Roval-Kraal® in afmetingen 26x40, 38x45, 45x50 en 60x50 mm. Het ronde vooraanzicht verwijst naar de traditionele kraallijst van weleer.

De Roval-Solotrim® is eveneens leverbaar in de kraaluitvoering. Deze enkelvoudige dakrand, die geschikt is voor bitumen en kunststof dakbedekking, is voorzien van een speciaal ontwikkelde EPDM-afdichtingsband en standaard van bevestigingsgaten.

De aluminium dakranden van Roval worden toegepast in de woningbouw en utiliteitsbouw op zowel kunststof als bitumineuze dakbedekkingen. De dakranden kunnen eventueel voorzien worden van een antiklimprofiel.

Roval Aluminium, Helmond, 0492 561 050, www.roval.eu

Brabantse corporaties en bouwers gaan samen sneller verduurzamen

"We gaan niet langer wachten op innovatie"

In Brabant hebben twee corporaties en vijf bouwbedrijven een eerste stap gezet om gezamenlijk hun bestaande voorraad huurwoningen sneller, beter en goedkoper te verduurzamen. Zij hebben de Brabantse Duurzaamheid Alliantie (BDA) opgericht, een samenwerkingsvorm waarbij de corporaties opereren als één opdrachtgever en de bouwbedrijven als één opdrachtnemer.

Het initiatief voor de BDA kwam van Pierre Hobbelen, directeur-bestuurder van de West-Brabantse corporatie Thuisvester. Samen met Aedes en Bouwend Nederland bracht Hobbelen vijf Brabantse corporaties en vijf Brabantse bouwbedrijven bij elkaar. Al deze organisaties hebben de wil en mogelijkheden om de innovatie van hun bouwprocessen gezamenlijk vorm te geven. Hobbelen: "Die tien partijen kwamen vorig jaar zomer bij elkaar in de overtuiging dat ze de verduurzamingsslag beter mét elkaar kunnen maken dan ieder voor zich. Om de uiteenlopende visies op verduurzaming en de actuele bouwopgave op elkaar af te stemmen hebben we het bureau Atriensis aangetrokken als onafhankelijke regisseur. Uitgangspunt was de vraag hoe we de renovatieopgaven van de corporaties kunnen bundelen tot één gezamenlijke vraag waarop de bouwers met één aantrekkelijk aanbod kunnen reageren."

In de loop van vorig jaar haakten drie corporaties af omdat ze nog niet klaar waren voor die uitdaging. In juni 2018 werden de contouren van de BDA-methode al helderder. Er was overeenstemming over één verduurzamingspakket voor het grootschalig isoleren van de buitenschil van 2.200 woningen van een type grondgebonden, naoorlogse één- en tweepersoonswoningen. Een gestandaardiseerd en geïndustrialiseerd verwarmingsconcept maakt nog geen deel uit van dat pakket. Op 19 juni dit jaar tekenden de overgebleven zeven partners een eerste intentieovereenkomst van de BDA.

VERWARMINGSCONCEPT

In de samenwerking die de BDA vraagt van betrokken partijen is geen plaats meer voor



Pierre Hobbelen:
"Volgens de BDA-methode hanteren alle aannemers dezelfde werkwijze"

traditionele aanbestedingen. De corporaties komen met één gezamenlijke bouwopdracht die is samengesteld uit de lijsten van te renoveren woningen en de lopende contracten van de deelnemende corporaties. Aan de hand van de Leidraad voor Contractmanagement van Aedes en de duurzaamheidsexpertise van Atriensis en de bouwbedrijven, is een conceptopdracht geschreven. De afdelingen Vastgoed van de corporaties maakten daar vervolgens een definitieve opdracht van. Hobbelen: "Dat was spannend. De essentie van deze vernieuwende aanpak is een open houding van opdrachtgevers en opdrachtnemers. De vastgoedmedewerkers formuleerden dus niet meer eenzijdig een contract, maar benutten de kennis van de bouwpartijen al aan de voorkant." Op dit moment werken de corporaties de opdracht uit

met behulp van uniforme prijslijsten en kwaliteitseisen van producten en materialen.

Waarom maakt een verwarmingsconcept geen deel uit van de definitieve opdracht voor de verduurzaming? Hobbelen: "Corporaties hebben nu nog uiteenlopende visies over het gebruik van energiebronnen. Dat is ook afhankelijk van de wijkplannen van de gemeenten. Denk bijvoorbeeld aan warmtenetaansluitingen, maar ook aan waterstof als energiebron. Daarom heeft het weinig zin om nu samen te werken aan installaties voor het verwarmen en kiest de BDA voor puur het grootschalig isoleren van de schil van de woning. We gaan niet voor NOM. De prijs van de verduurzaming zal per woning ruwweg tussen de 20.000 en 30.000 euro liggen, afhankelijk van het binnenpakket – voor een badkamer of keuken - dat erbij genomen kan worden."

KLEINSCHALIGER

De Tilburgse woningcorporatie Tiwos is de tweede corporatie die de samenwerking in de BDA aangaat. Experimenteren met innovatieve verduurzamingsconcepten is voor Tiwos niet nieuw. Vijf jaar geleden was de corporatie ook een van de deelnemers in het landelijke verduurzamingsprogramma 'De Stroomversnelling'. Tiwos realiseerde toen achttien NOM-renovaties in Tilburg. In 2015 strandden de plannen van dertig woningcorporaties in het kader van 'De Brabantse Stroomversnelling'. Het plan voor de NOM-renovatie van duizend woningen binnen drie jaar voor de prijs van 50.000 euro per woning bleek onhaalbaar. Directeur-bestuurder René Scherpenisse van Tiwos is achteraf blij dat het bij die achttien NOM-woningen is gebleven: "Die fixatie op die gigantische aantallen woningen die we zouden aanpakken, die verhoudt zich niet tot het feitelijk kennen van de opgave. In aanvang kan je maar beter kleinschaliger denken en doen. Tiwos heeft nu een verduurzamingsopgave van achtduizend woningen. Daarvan zijn er al tweeduizend opgeleverd met energielabel B. Bij bestaande bouw is de bouwopgave veel ingewikkelder, want we willen al die woningen binnen dertig jaar ook van het gas af en energie-neutraal hebben. Daarbij hebben we te maken met allerlei woningtypen, waarvoor nog niet altijd een goede betaalbare oplossing is om 'van het gas af te gaan'. Daar zit de BDA ook mee."

COLLECTIEF

Scherpenisse: "Wij gaan hier in Brabant natuurlijk niet wachten met verduurzamen totdat alle



nodige innovaties gekomen zijn. Het is daarom een prima initiatief van Pierre Hobbelen om met de BDA tot actie over te gaan." Ook Scherpenisse ziet de onzekerheid bij corporaties over de toe te passen warmtebron als een lastige complicatie bij de verduurzamingsopgave. "Als je bijvoorbeeld gebruikmaakt van een warmtebron met lagetemperatuurverwarming stelt dat andere eisen aan de isolatie dan bij hogetemperatuurverwarming. Daarom is besloten het installatiedeel buiten onze BDA-aanpak te houden en ons te beperken tot het isoleren van de schil. Met een dergelijk beperkt standaardpakket moet het mogelijk zijn om de woningen op BENG-niveau te brengen."

Wat zijn de belangrijkste veranderingen die de BDA-methode met zich meebrengt? Scherpenisse noemt de volgende innovaties: "Aanbesteden hoeft niet meer, we hebben straks één grote overeenkomst waarin we alle te verduurzamen woningen samenbrengen. Corporaties gaan niet meer elk voor zich een gedetailleerd kwaliteitsniveau voorschrijven. In plaats daarvan vraagt het collectief van corporaties aan het collectief van bouwbedrijven of ze een bepaald prestatieniveau kunnen realiseren. Daar gaan de bouwers mee aan de gang. De huurders kunnen dan rekenen op een comfortabele woning tegen lagere woonlasten, plus een bijdrage aan vermindering van de CO₂-impact en beperking van overlast door een snelle uitvoering." ■

René
Scherpenisse:
"We gaan ons
met de BDA
niet meteen
fixeren op grote
aantallen"

BDA

De Brabantse Duurzaamheids Alliantie bestaat uit de corporaties Thuisvester (Oosterhout) en Tiwos (Tilburg) en de bouwbedrijven Van Agtmaal, Hendriks Coppelmans, De Kok Bouwgroep, Huybrechts Relou en Zwaluwe Bouw. Professionele ondersteuning bij de ontwikkeling van de BDA-methode kwam van René Meyboom (regiohoofd van Bouwend Nederland-Zuid), Maarten Georgius (adviseur 'Opdrachtgeverschap' van Aedes) en Atriensis B.V. (adviesbureau voor duurzaamheidsprojecten in de sociale woningbouw, Eindhoven).

Oproep: Brabantse corporaties en bouwbedrijven die zich willen aansluiten bij de BDA kunnen contact opnemen met Pierre Hobbelen, p.hobbelen@thuisvester.nl.

Kjenning

Ontwikkelt organisaties en professionals in wonen & vastgoed

Hoe legt u 'duurzaamheid' uit aan de bewoners?

Duurzaamheid in de praktijk

De meeste corporaties zijn bezig hun woningen te verduurzamen. Dat gebeurt onder meer door de woningen energiezuinig te maken met zonnepanelen, zonneboilers en isolatie. Deze energiezuinige maatregelen leveren de bewoners het meeste voordeel op als ze er goed mee omgaan. Als bijvoorbeeld vakman of woonconsulent krijgt u regelmatig vragen van de klant over deze duurzame aanpassingen in de woning. Dan is het belangrijk om te weten wat de verschillende energiezuinige aanpassingen inhouden, hoe die eruit zien en hoe bewoners deze het beste kunnen gebruiken.



In de eendaagse training 'Duurzaamheid in de praktijk' leert u de meest toegepaste energiemaatregelen kennen. In een praktijkruimte ziet u de dagelijkse toepassingen en hoe u hiermee het meest optimale energievoordeel kunt bereiken. Ook gaat u aan de slag met de communicatie met de bewoners. Niet iedereen is namelijk meteen heel enthousiast. U leert hoe u daarmee om kunt gaan en hoe u het beste met bewoners in gesprek kunt gaan over de aanpassingen.

PROGRAMMA

Algemeen

- Duurzaamheid: Wat is dat (niet)?

Duurzame keuzes en duurzaam gedrag stimuleren

- Gedrag als belangrijke succesfactor
- Overtuigen of dwingen
- Enthousiast maken van bewoners voor duurzame maatregelen
- Het effect van bewonersgedrag en leefstijl op energieverbruik

- Duurzaamheidsproject of -campagne opzetten

- In gesprek met bewoners

Technische ontwikkelingen en (on)mogelijkheden

- Duurzame maatregelen in de woning
- De verschillende toepassingen
 - o Voor- en nadelen van de diverse maatregelen
 - o Het meest energiezuinige gebruik
 - o Isolatiemaatregelen in de eerste schil
 - o Installaties
- Casuïstiek
 - o Hulpmiddelen bij begroten en maken van keuzes
 - o Verschillende maatregelen; wat kost het de bewoner en de corporatie? En wat levert het op?

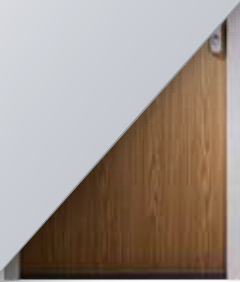
LEERRESULTATEN

- U weet wat duurzaamheid wel en niet inhoudt.
- U bent op de hoogte van actueel (technische) ontwikkelingen en de (on)mogelijkheden.
- U kent voor- en nadelen van diverse maatregelen rondom duurzaamheid.
- U bent bewust van de invloed van bewonersgedrag op het rendement van duurzame aanpassingen.
- U weet hoe u met bewoners in gesprek kunt gaan over duurzaamheidsprojecten.

MEER INFORMATIE EN AANMELDEN

www.kjenning.nl/106 ■

**Wilt u etensluchtjes
en geschreeuw
uit het trappenhuis
tegenhouden?**



DALOC
Veilige deuren.



EPV maakt NOM-renovatie rendabel

De energieprestatievergoeding (EPV) is een adequaat middel om renovaties tot nul-op-de-meter rendabel te maken en lost tegelijkertijd de *split incentive* op. Corporaties doen er daarom verstandig aan de EPV te implementeren.



WAT IS DE EPV?

De energieprestatievergoeding, EPV, is een maandelijks bedrag dat de huurder aan de verhuurder naast de huur betaalt voor bewoning van een energieneutrale (ofte wel nul-op-de-meter; NOM) woning. De renovatie tot NOM-woning zorgt ervoor dat de energierekening (gemiddeld genomen) op nul komt. Aedes, Woonbond en Stroomversnelling werken momenteel met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de verbetering van de EPV.

WAAROM IS DE EPV BEDACHT?

Stroomversnelling heeft de EPV met het ministerie van Binnenlandse Zaken bedacht en uitgewerkt om de *'split incentive'* in de sociale huursector op te lossen. Dit is de situatie waarbij verhuurder en huurder andere, met name economische belangen hebben bij de doorvoer van energiebesparende maatregelen. De verschillen in belangen tussen verhuurders en huurders maken een afweging over investeringen hierin vaak lastig. De verhuurders investeren en dragen immers de risico's, terwijl de huurders de vruchten plukken van de renovatie, in de vorm van lagere energielasten en comfort. De *split incentive* vormt vaak de drempel voor corporaties om te investeren in een renovatie.

HOE WERKT DE EPV?

Er is een aantal voorwaarden waaraan je moet voldoen voordat je de EPV mag rekenen:

- Om de EPV in rekening te mogen brengen, moet de woning volledig energieneutraal zijn, met een voldoende lage warmtevraag. Bovendien moet de opwekking van duurzame energie binnen de huidige EPV-regels plaatsvinden op het eigen perceel van de woningen.
- De hoogte van het EPV-bedrag is wettelijk begrensd. Dit zorgt ervoor dat de totale woonlasten na renovatie niet hoger worden dan de oude woonlasten (huur- plus energielasten).
- Er moet overeenstemming zijn over de afspraken in de EPV voordat de renovatie begint.
- Het betalen van het EPV-bedrag gaat pas ná de renovatie in.
- Elk jaar moet de verhuurder laten zien dat de woning de beloofde energieprestaties (in termen van duurzame opwekking van warmte en elektriciteit) heeft opgeleverd in de EPV-jaarrapportage.
- De woning zal alleen daadwerkelijk energieneutraal zijn bij gemiddelde klimaatomstandigheden en bij gemiddeld gedrag en een gemiddelde gezinssamenstelling. In de praktijk betekent dit dat in geval van onzuinig gedrag er (veel lagere)

energielasten overblijven en bij zuinig gedrag er zelfs jaarlijks netto verdiend kan worden aan de energierekening.

EPV-CASE

Stel, een huurwoning heeft een energierekening van 175 euro per maand. De woningcorporatie besluit deze woning te renoveren tot NOM-woning. Dan zal de huurder bij gemiddelde omstandigheden en een gemiddelde gezinssamenstelling niks tot zeer weinig aan de energiematenschappij hoeven te betalen. Er komt zo 175 euro per maand vrij in het budget van de bewoner. Deze ruimte kan worden ingezet voor het betalen van de EPV aan de verhuurder. Overigens is ook een combinatie van huurverhoging en EPV mogelijk, zolang de totale woonlasten maar niet stijgen.

EXTRA VOORDELEN

Naast het feit dat de woning energieneutraal is, verlengt de renovatie tot NOM-woning ook de levensduur van de woning. Dat betekent ook een langere periode om huur en EPV te kunnen rekenen. Juist die combinatie kan de renovatie eerder rendabel maken dan een renovatie naar gemiddeld label B. Omdat de EPV wordt betaald naast de huurprijs heeft het geen effect op de status van sociale woningen. Het aantal sociale huurwoningen zal dus niet dalen door verduurzamende renovaties. Sterker nog, het zorgt ervoor dat sociale huurwoningen een veel langer leven krijgen en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen daarmee versterkt, anders dan bij sloop-nieuwbouw.

Kortom, de EPV is hét instrument om de *split incentive* op te lossen. ■

**Kies een voordeur
die beschermt tegen
geluid en inbrekers.**

**En de geur van de gebakken
hamburgers van de buurman.**

Een Zweedse veiligheidsdeur van Daloc is geen gewone woningtoegangsdeur. Deze maakt het een inbreker vrijwel onmogelijk om binnen te komen. De deur is minimaal 30 minuten bestand tegen giftige brandgassen en brand. Bovendien worden zowel geluiden als ongewenste geuren uit het trappenhuis buitengehouden.

Lees meer op daloc.nl/wooncomfort



DALOC
Veilige deuren.



"Als corporatie wil je geen speelbal zijn van de markt"

Energietransitie en de verduurzaming van het woningbezit stellen wooncorporaties voor ingewikkelde strategische en technische vragen. Expertise op verschillende vakgebieden is dan ook onmisbaar. Corporatie Mooiland vertrouwt daarbij op eigen adviseurs. Een van hen - adviseur 'Installaties' Geert Janssen (61) - vertelt over zijn 'installatievak in transitie'.

Het dagelijks werk van Geert Janssen bestaat uit het opstellen van het Programma van Eisen (PvE) voor renovatie- en nieuwbouwprojecten en voor het contractonderhoud. Daarmee geeft hij richting aan de aanpak van externe partijen. Als die ketenpartners zelf ook met werkplannen en bouwconcepten komen, is hij de degene die hun plannen toetst. Janssen: "Op die manier bewaak ik de prestatie-eisen die Mooiland stelt aan projectpartners." Op dit moment is Janssen bezig met een voorstel van een aannemer voor een combinatieproject waarbij cv-ketels en ventilatietoestellen worden vervangen en ook brandwerende voorzieningen worden geüpdatet. "Je krijgt hierbij allerlei dwarsverbanden tussen installaties en brandveiligheid. Daarbij speelt ook veranderde wetgeving een rol. Verder moet er een keuze gemaakt worden voor een effectief en betaalbaar ventilatiesysteem."

PRIJSNIVEAU

Bij de verduurzaming van de bestaande voorraad streeft Mooiland naar een opwaardering van de woningen naar gemiddeld energielabel A in 2030. Voor nieuwbouw worden de nieuwe BENG-eisen aangehouden. Wat betekenen die inspanningen voor de installaties van de huurwoningen en voor de keuze van een energieconcept?

"Met de energietransitie gaat het niet in één richting. Er is een aanbod van verschillende systemen zoals een cv-ketel plus ventilatiebox, een bodemwarmtepomp met ventilatiesysteem, een lucht-water-warmtepomp, *all electric*, aansluiting op een lokaal warmtenet en de NOM-renovatie. Bij de keuze moet je rekening houden met de locatie, de kwaliteit en indeling van de woning, de verhuurbaarheid en niet te vergeten de onderhoudskosten." Janssen probeert zich bij het onderbouwen van een PvE zoveel mogelijk te houden bij zijn eigen vak. "De installatiebranche is heel inventief in het bedenken van nieuwe producten met steeds

weer de belofte van een nog hogere energieprestatie. Ik vind installatietechniek een prachtig vak, maar ik wil wel voorkomen dat er te veel installatietechniek in woningen wordt aangelegd. Je gaat, normaal gesproken, eerst met bouwkundige maatregelen de energiebehoefte beperken en pas dan ga je kijken hoe je op een duurzame manier energie kunt opwekken. Je ziet dat 'installaties' een steeds groter deel van het verduurzamingsbudget gaan uitmaken terwijl het gemiddelde prijsniveau van installaties flink omhoog gaat. Voor nieuwbouw op BENG-niveau bedraagt dat gemiddeld zestien-duizend euro."

STUREN

De beroepsmatige activiteiten van Janssen bestonden altijd uit advieswerk voor de bouw. Met het mbo-diploma Bouwkunde op zak kon hij in 1980 aan de slag bij het NCIV, een van de voorlopers van corporatiekoepel Aedes. Hij legde de conditie van woningen vast en maakte op basis daarvan renovatie- en onderhoudsplannen voor woningcorporaties. Na een jaar vroeg zijn afdelingshoofd of hij zich misschien wilde gaan verdiepen in installaties. Janssen: "In die tijd waren woninginstallaties vrij eenvoudig. Toch waren er weinig corporatiemedewerkers die er verstand van hadden. Het leek mij een uitdaging om met een totaal ander vak te beginnen. De opleiding Middelbare Installatie Techniek in Utrecht gaf mij een prima basis om de techniek van verwarming, koeling en riolering te leren beheersen. Na die driejarige opleiding hoefde ik niet naar werk te zoeken. Dat was destijds een gegeven en dat is nog steeds zo. In 2000 solliciteerde ik bij Mooiland en werd aangenomen als intern adviseur 'Installaties'. Voor woningcorporaties is het van belang om op installatiegebied voldoende expertise in huis te hebben om beleid te kunnen sturen en om te voorkomen dat je speelbal wordt van de markt." ■

Geert Janssen is adviseur 'Installaties' bij woningcorporatie Mooiland

Onze wijken moeten klimaatbestendig worden.
Wat betekent dat voor de corporaties?

Klimaatadaptatie: taak en kans

Woningcorporaties hebben groot belang bij het klimaatbestendig maken van onze wijken. Om stijging van de exploitatielasten te voorkomen, de waarde van het vastgoed te behouden en om het wooncomfort van de bewoners te kunnen garanderen. Verschillende corporaties hebben samen met gemeente en bewoners de eerste stappen gezet. En dat blijkt veel bijkomende positieve effecten te hebben.



*Binnentuin Havensteder
(foto Stichting Tussentuin)*

Klimaatadaptatie wordt steeds bekender. Niet vreemd als weerrecord na weerrecord wordt verbroken. Ook dit jaar kregen we te maken met heftige regenbuien en lange, extreem warme periodes. Het hitterecord van 40 graden is zelfs gepasseerd. Deze tendens zal zich voortzetten. Onze wijken en woningen zijn niet ingericht op deze omstandigheden.

GEVOLGEN KLIMAATVERANDERING

Corporaties geven al veel geld uit aan het herstel van schade veroorzaakt door extreme weersomstandigheden. Zoals wateroverlast in woningen, op achterpaden en door overlopende daken. Waterschade die vaak mede wordt veroorzaakt door versteende tuinen. De droogte draagt in veel gemeenten bij aan funderingsproblemen (zoals paalrot) en inklinking van de bodem, waardoor tuinen en bestrating verzakken. Ook is er schade aan algemeen groen. Hitte en

felle zon veroorzaken degradatie van verflagen en schade aan daken.

Veel huurders krijgen last van opwarming van woningen, vooral goed geïsoleerde woningen met gebalanceerde ventilatie. Zij betalen voor airconditionings en bijbehorend (ongewenst) energieverbruik.

KLIMAATADAPTATIE

Klimaatadaptatie is het aanpassen aan andere weersomstandigheden en het voorkomen van schade, overlast en gezondheidsrisico's. Dat lijkt een verzwaring van de taken. Het is vooral anders werken en meer samenwerken. Het onderwerp kan in de strategie, beleids- en uitvoeringsspraktijk worden ingevlochten. Belangrijk is de samenwerking met de huurders en de gemeente. In vergelijking met de energietransitie is het niet duur of technisch ingewikkeld. De overheden zijn dikwijls behulpzaam bij het verkennen

van het onderwerp, door de inbreng van kennis en kunde en (uitvoerings)subsidies.

VOORKOM SCHADE DOOR WATEROVERLAST

De rioleringen zijn in de meeste wijken ontworpen op 20 à 30 mm regenwaterafvoer. Inmiddels worden de eisen opgeschroefd naar 60 tot 70 mm. De verplichting om regenwater te bergen op eigen terrein wordt steeds vaker aangehaald. De aanpak van bestaande wijken is lastig. Aanpassen van riolering en rioolwaterzuiveringen aan dergelijke afvoeren is onbetaalbaar. De inzet is daarom gericht op het zo goed als mogelijk voorkomen dat regenwater in het riool komt, bijvoorbeeld door het zogenaamde afkoppelen. De regenwaterafvoeren kunnen vanaf de daken worden geleid naar regenwatervijvers of wadi's. Daarnaast kunnen daken worden benut voor tijdelijke opvang (groene daken) of berging voor langere termijn en met grote capaciteit (blauwe daken). Veel effect heeft het verminderen van het verharde oppervlak en het omzetten van steen naar groen. Groene tuinen zijn belangrijk. Bladeren houden water vast. Het groen neemt regenwater op en zorgt voor een goede absorptie van de bodem. Voor echt extreme situaties is afschot in de tuin, het behouden van drempels en het zorgen voor overstortmogelijkheden gewenst.

De maatregelen kunnen worden gekoppeld aan nieuwbouw, of herstructurerings- en renovatieprojecten, maar ook aan huurdersmutatie. Samen met de gemeente kan in de planontwikkeling worden gekozen voor optimale maatregelen van de complexen (gebouwen en verharding) in samenhang met de openbare ruimte.

GEZONDHEIDSPROBLEMEN ROND HITTE EN DROOGTE

Wijken zijn in warme periodes warmer dan het omliggende groene buitengebied. Het verschil kan oplopen tot 5 graden. Stenen, beton en asfalt houden warmte vast. In de nacht koelt het hierdoor weinig af.

Hoge temperaturen leiden tot 'hittestress': ongemakkelijk voelen, slecht slapen, meer agressie en minder arbeidsproductiviteit. Tijdens hittegolven nemen ziekenhuisbezoek en sterfte toe. Daarom zijn er inmiddels hitteprotocollen ontwikkeld. Hittestress is een sluipmoordenaar, aldus minister Van Nieuwenhuizen.

MAATREGELEN TEGEN HITTESTRESS

Een goede inrichting van woningen en buitenruimtes kan de opwarming beperken. Denk aan groene daken, zonwering en een buitenschil. Maar ook meer groen rond de woningen, in de

openbare ruimte en in de tuin en gevelgroen is onmisbaar. Bomen voorkomen opwarming van de bodem, leveren aantrekkelijke schaduw op en verdampen regenwater wat een koelend effect oplevert. Een goede sponswerking van de bodem houdt regenwater vast en voorkomt schade aan funderingen en groen.

MEER WINST

Meer groen leidt ook tot meer biodiversiteit en de opvang van fijnstof. Het biedt kansen voor bewegen, ontmoeting en leidt tot de verhoging van de waardering van de leefomgeving en minder vandalisme. De inrichting van de fysieke omgeving draagt bij aan het sociale domein en het tegengaan van eenzaamheid. Processen rond de aanpak van de woonomgeving leiden tot een goed gesprek tussen huurders onderling en met de corporatie. Een intensievere samenwerking met de gemeente biedt kansen om andere dossiers te integreren.

RIJKSBELEID EN GEMEENTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

In 2015 is het 'Deltaplan ruimtelijke adaptatie' verschenen. Doelstelling is dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is. Er wordt in volle vaart aan gewerkt. Stresstesten zijn uitgevoerd waarmee inzichtelijk is gemaakt wat de effecten van de klimaatverandering zijn. De effecten van extreme buien zijn vertaald in water op straat en in de woning, maar ook in bereikbaarheid. Ook de hitte-eilanden zijn in beeld gebracht. Deze informatie is op te vragen via de waterafdeling van de gemeente.

Op dit moment wordt lokaal de risicodialoog gestart met de stakeholders. Waarbij keuzes worden gemaakt qua ambities. Vervolgens wordt gewerkt aan specifieke uitvoeringsplannen (in 2020 gereed) en het vervlechten van klimaatadaptatie in al het nieuwe beleid.

SAMENWERKING

Corporaties zijn belangrijke stakeholders, ook gezien het woningbezit dat in eigendom is (40 procent van de wijken). Er is een gezamenlijk belang: het werken aan een blijvende goede woonomgeving met tevreden huurders. Plannen kunnen op elkaar worden afgestemd waardoor optimaal kan worden meegekoppeld. Een gezamenlijke, gebiedsgerichte aanpak maakt het mogelijk de meest effectieve keuzes en tegelijk programmatische koppelingen te maken. De huurders spelen daarbij een belangrijke rol.

Samenwerken aan goed wonen, voor nu en straks. Noodzakelijk en kansrijk. Klimaatadaptatie is een doel en een middel. ■

INSPIRATIEBOEKJE

In april is de publicatie *Woningcorporaties en klimaatadaptatie: Samenwerken aan goed wonen* uitgebracht (<https://ruimtelijkeadaptatie.nl/actueel/actueel/nieuws/2019/woningcorporaties/>). Daarin staat meer informatie over het waarom, hoe en wat van klimaatadaptatie, aangevuld met voorbeelden van corporaties die op verschillende schaalniveaus stappen hebben gezet. Er ontstaan nieuwe vormen van samenwerking waarbij inzet voor de leefomgevingskwaliteit wordt gecombineerd met gezondheid, het sociale domein en de biodiversiteitskwaliteit. Over de auteur: Anneke van Veen is adviseur kwaliteit leefomgeving te Dordrecht en auteur van deze publicatie. ae.van.veen@kpnmail.nl



"Draadloze intercom bespaart corporaties geld"

Iemand binnenlaten zonder van de bank op te staan of uit bed te komen? Het kan met de Intratone draadloze intercom. Woningcorporaties slaan met deze vinding twee vliegen in één klap: bewoners zijn blij en de kosten voor de corporatie dalen aanzienlijk.

Clément Robert is Country Manager Benelux van Intratone. Hij vertelt kort over zijn bedrijf en wat het voor zijn klanten kan betekenen. "We zijn een Frans bedrijf dat in 2000 is opgericht. We ontwikkelen toegangso oplossingen speciaal voor appartementengebouwen. Onze grootste klanten zijn woningcorporaties en VVE-beheerders. In Frankrijk lanceerden we in 2000 een toegangscontrolesysteem en in 2007 brachten we de eerste draadloze intercom op de Franse markt. De aanleiding daarvoor was dat er problemen waren met de bekabeling en de binnenpost van het bestaande systeem. Er waren problemen met het geluid of de video-beelden. Voor de corporatie was het bijzonder prijzig om daar telkens weer naar te laten kijken. Vandaar dat wij toen de draadloze intercom hebben ontwikkeld om al die binnenposten te vervangen. In 2007 had vrijwel iedereen al een telefoon, mobiel of niet, om het systeem te kunnen laten werken." In 2017 werd Intratone marktleider op het gebied van intercoms in Frankrijk. En dat is het nog steeds.

Intratone betrad in 2011 de Nederlandse markt en is tot op heden de enige partij die een draadloze intercom voor appartementengebouwen aanbiedt, zegt Robert. Inmiddels zijn er in ons land zo'n vijfduizend aansluitingen van Intratone. Het werkt simpel. "De intercom belt direct naar de telefoon van de bewoners. Het werkt met een vaste of mobiele telefoon. Bij een smartphone zie je ook video-beelden als je de app gebruikt. Je ziet dus wie er voor de deur staat. Vervolgens druk je wel of niet op de knop om de deur te openen."

VOORDELEN

Voor corporaties biedt de oplossing van Intratone verschillende voordelen. "Het verhoogt het comfort en de veiligheid in het appartementencomplex", legt Robert uit. "Het ge-

bruiksgemak voor de bewoners neemt enorm toe. Je kunt vanaf je bank of vanuit je bed de deur openen. Dat is vooral voor de wat oudere bewoners erg fijn. Qua veiligheid is het zo dat als de badge die gebruikt wordt om de deur te openen van buitenaf kwijt is geraakt, deze door de corporatie zelf vanaf afstand binnen twee minuten buiten gebruik kan worden genomen. Het is niet meer nodig om eerst naar de locatie te gaan of een installateur te bellen." Het derde aspect waar corporaties van profiteren is dat het systeem kosteneffectief is. Er is geen bekabeling, geen binnenpost. "Onze oplossing is vijf tot tien maal goedkoper in gebruik dan de bekabelde intercom", zegt Robert. "Er zitten geen onderhoudskosten aan."

BEKENDHEID

Intratone is hard bezig om zijn producten meer bekendheid te geven en zijn klanten optimaal bij te staan. "Vanuit ons hoofdkantoor helpen onze hotline-technici bij de installatie, de ingebruikname van ons webplatform en het beheer van het materiaal. Ze zijn ook beschikbaar voor opleidingen. En omdat de beveiliging van de toegang tot gebouwen altijd urgent is, werkt Intratone samen met installateurs om naar de locatie te gaan als dit nodig is. Ook werken we samen met distributiepartners om het product snel te leveren."

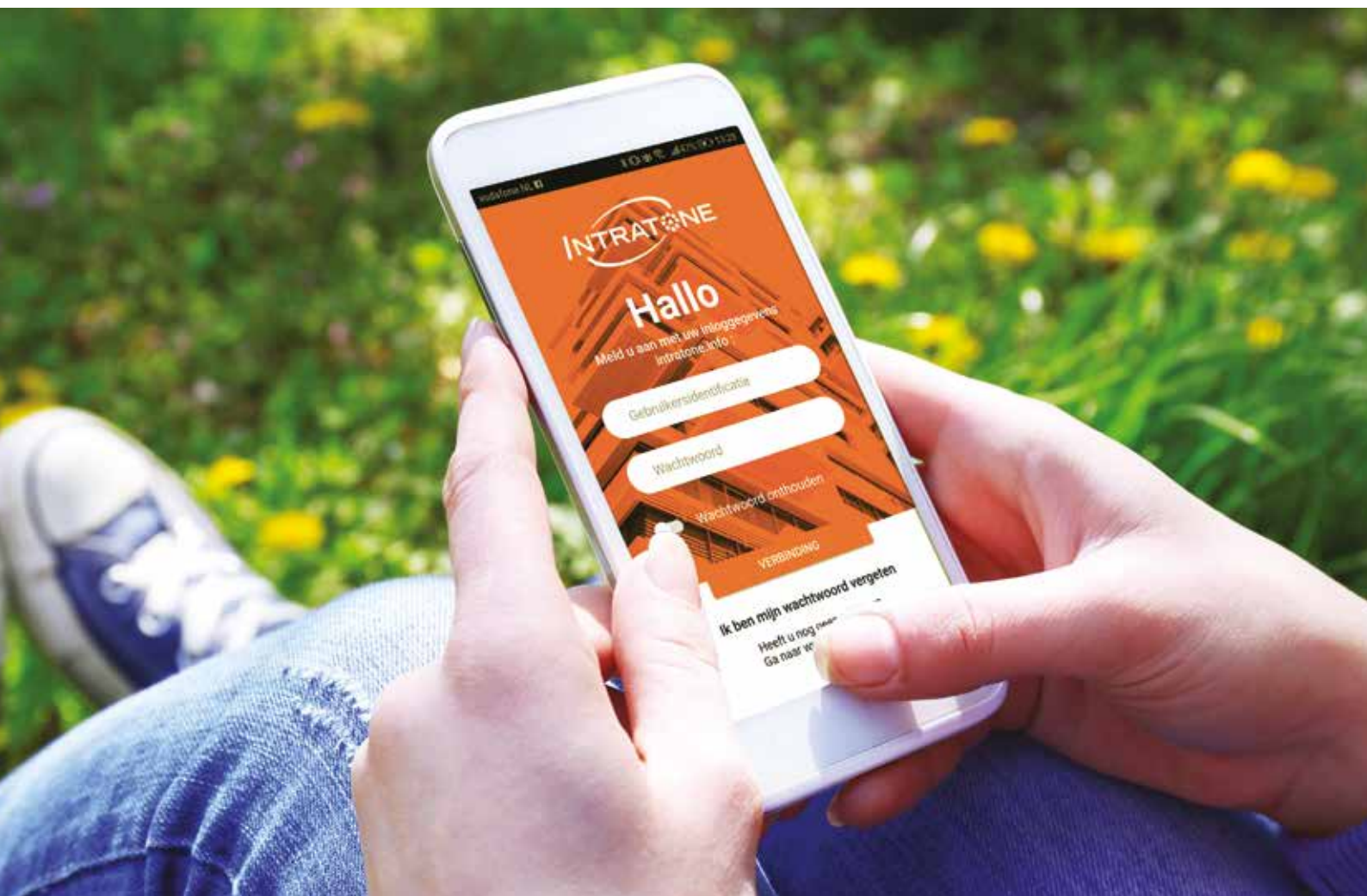
TECHNISCHE RUIMTES

Intratone is een innovatief bedrijf en timmert continu aan de weg. "Ook nu komen we weer met iets nieuws, een toegangssysteem voor de technische ruimtes in een gebouw. Een aantrekkelijke toepassing voor woningcorporaties. Er zit geen elektriciteit op maar werkt met een achterliggend systeem waarbij ook weer de sleutel op afstand buiten bedrijf kan worden genomen." ■



KIES VOOR DUURZAAM MET INTRATONE

GEMAK VOOR BEHEERDER EN GEBRUIKER



Intratone is op afstand de beste in toegangsbeheer en real-time communicatie met bewoners. Met draadloze intercoms, toegangscontrole en digitale communicatiepanelen die online en op afstand te managen zijn. En die bovendien uitstekend passen bij de duurzaamheidsambities van uw organisatie.

MET INTRATONE Kiest u NIET ALLEEN VOOR GEMAK, MAAR OOK VOOR DUURZAAMHEID

- Onze oplossingen zijn op afstand te beheren, waardoor de beheerder zijn auto kan laten staan.
- Het productieproces vindt in Frankrijk plaats. Transporten zijn daardoor kort en minder belastend voor het milieu.
- Doordat onze oplossingen draadloos zijn, besparen we enorm op bekabeling.
- Oude intercomsystemen worden gerecycled.

Wilt u meer weten over de duurzame, innovatieve oplossingen van Intratone?
Neem dan contact met ons op via +31 (0) 20 788 34 01 of info@intratone.nl



EEN DEUR IS MAAR GEWOON EEN DEUR,
TOT **ROOK DE SLAAPKAMER BEREIKT**



Meer weten?
Kijk direct op www.gnd.nl

GND
GARANTIEDEUREN