

Pilots voor nul-op-de-metertransformatie van bestaande bouw

Als lid van Stroomversnelling zijn wij een van de koplopers als het gaat om innovatieve nul-op-de-meterconcepten. Onze ervaring in nieuwbouwprojecten zetten we nu ook in voor de transformatie van bestaande bouw. De eerste twee pilotprojecten zijn inmiddels gestart. Voor woningbouwvereniging Bergopwaarts maakten wij acht huurwoningen nul-op-de-meter-ready. Eén woning wordt van binnenuit zelfs volledig naar nul-op-de-meter gebracht en gaat aan het NOM-Keur voldoen.

Bergopwaarts wil investeren in energiebesparende en duurzame woningen. Niet alleen vanuit plichtsbesef, maar vooral om de woonlasten van bewoners te verlagen en het wooncomfort te verhogen. "Zoals iedere corporatie staan wij voor de opgave om in 2050 onze complete woningvoorraad energieneutraal te hebben", vertelt Thijs Heuff, teamleider Realisatie bij Bergopwaarts. "Dat lukt natuurlijk niet in een keer. Daarom pakken we onze ongeveer 4800 woningen gefaseerd aan. Strategisch voorraadbeheer is daarbij cruciaal. Want een energetische renovatie van dit niveau is zo ingrijpend, dat je dit alleen moet doen als ook groot onderhoud nodig is. Deze twee nul-op-de-meterconcepten sluiten mooi aan op onze langetermijnvisie."



Verduurzaming in fases

Het eerste pilotproject - de gefaseerde transformatie van acht rijwoningen aan de Romboutsstraat in Deurne - is afgerond. Op de daken liggen aan de achterzijde PV-panelen op nieuw isolerend dakbeschoot, en nieuwe dakpannen sieren de voorzijde. Thijs Heuff: "Als wij de buitenschil renoveren, dan proberen wij woningen ook meteen nul-op-de-meter-ready te maken. Met deze aanpak kan dat gefaseerd. In dit project zijn eerst de daken aangepakt. Later kunnen we dan onder andere kozijnen vervangen en energiezuinige installaties aanleggen. Zo spreid je de investeringskosten en is het einddoel beter haalbaar. Verduurzaming van het woningbestand in delen is interessant, ook voor andere corporaties."

Direct naar nul-op-de-meter

Bestaande woningen in één keer naar nul-op-de-meter brengen gaat nog een flinke stap verder. Ook deze uitdaging is in een pilotproject gegoten. "Samen met onze vaste adviseurs van Technisch Adviesbureau Crone presenteerden we verschillende varianten aan Bergopwaarts", zegt Marti Smits, hoofd projectbureau bij Hendriks Coppelmans. "De meeste Stroomversnellingsprojecten concentreren zich op een projectgerichte aanpak van de buitenschil en de installaties. Onze aanpak is gericht op een serie van één; oftewel renovatie bij mutatie. Afwijkend is ook dat we de woning van binnenuit isoleren, zonder de buitengevel onder handen te nemen. Ook bij uitstek geschikt voor complexen met veel verkochte, voormalige huurwoningen. Bergopwaarts heeft voor deze pilot een leegstaande woning beschikbaar, net naast het andere pilotproject. Hier isoleren we de binnenwanden en vervangen we de kozijnen. Het dak krijgt dezelfde ingreep als dat van de woningen in de Romboutsstraat, met het volledige dak vol PV-panelen. De woning krijgt een energiezuinige installatie voor verwarming en warm tapwater, en we koppelen de woning los van het gasnet. Met een innovatieve maar eenvoudige installatie maken we de woning all-electric. Uiteindelijk wekt de woning voldoende energie op voor het gebouwgebonden en het huishoudelijk verbruik. De EPV-wet maakt het voor de corporatie mogelijk de investering terug te verdienen."

Domoticavoorzieningen

Bergopwaarts zet dit interessante pilotproject nog extra kracht bij door toevoeging van domotica. Thijs Heuff: "Hierbij gaat het vooral om zorgen en veiligheidsgerelateerde voorzieningen. Van brand- en rookmelders tot automatische verlichting en een noodknop voor mensen die zorg nodig hebben. Echt een huis voor de toekomst dus. Natuurlijk zoeken wij voor deze bijzondere woning een huurder die openstaat voor dit concept. Want na de oplevering in februari gaan wij de energieprestaties blijvend monitoren. Dit is niet voor niets een pilotproject. Die gegevens gebruiken we om de juiste keuzes te maken voor de verdere aanpak van onze woningvoorraad." ◀



Thijs Heuff (rechts) en Marti Smits bij de dunne en streeploze filmtechniekpanelen die toegepast worden bij de twee nul-op-de-meterpilotprojecten in Deurne.