

# lente- akkoord vereist nieuwe concepten: zomer- koninkjes

Op 22 april 2008 heeft de bouw een convenant ondertekend om vanaf 2020 uitsluitend nog energieneutrale gebouwen op te leveren. In drie stappen moet dit doel verwezenlijkt worden: 25 procent reductie in 2011, in 2015 50 procent reductie ten opzichte van de EPC van 2007, en in 2020 energieneutraal bouwen. Een nobel streven, maar het directe effect op de woningvoorraad

is beperkt. De aandacht is hiermee gericht op 10 tot 15 procent van de voorraad in 2020, afhankelijk van het deel dat betrekking heeft op vervanging. Het biedt vanaf 2020 een goede uitgangspositie, maar tot die tijd staat de vooruitgang nagenoeg stil. Ondanks alle ambities verdwijnt een duurzame woningbouw naar de verre toekomst.

De belangrijkste belemmeringen in deze benadering liggen in het denken over een woning als één totaal af-product en in de onderschatting van de levensduur van bestaande woningen. Bovendien vraagt de consument steeds meer maatwerk, in bestaande bouw en nieuwbouw. Het convenant gaat uit van de maakbaarheid van het totaal in plaats van de benutting van de voortdurende veranderingsprocessen op onderdelen van de vraag- en aanbodkant. Verder is het te betreuren dat grote spelers als de toeleverende industrie en de consumenten ontbreken bij zo'n 'ambitieuw' programma. Om de discussie niet te laten verzanden in percentages, zal eerst de reductiepotentie ten aanzien van het energieverbruik concreter bekeken moeten worden voor de woningen en de onderdelen, respectievelijk componenten ervan. Vervolgens wordt gekeken naar de belemmeringen, die spelen bij te ééndimensionale benaderingen, en die bij andere invalshoeken kansen bieden.

## COMPONENTEN

De huidige EPC voor de nieuwbouw bedraagt 0,8 en de overeengekomen reducties van 25 procent, 50 procent en tot slot energieneutraal, leveren een EPC op van respectievelijk 0,6 en 0,4 en tenslotte 'nul'. Hogere schilisolatie biedt ruimte voor een reductie van 0,25 tot 0,30, de energie-opwekking en ventilatie geven ieder een vergelijkbare reductiemogelijkheid. Bij de schil varieert de levensduur van de bouwdeelen minimaal tussen 30 en 60 jaar, bij de installaties tussen 15 en 30 jaar. Dit betekent dat er tijdens de gebruiksfase momenten zijn om een structurele reductie van het energieverbruik te realiseren. Het kan zelfs een stap verder gaan. De woningen, of onderdelen ervan, kunnen energieleveranciers worden. In de toekomst kun je bijvoorbeeld een dak of gevel vervangen om energie te leveren. De huidige nieuwbouwbenadering gaat nog te veel uit van een volledige scheiding tussen de bouw- en installatiedelen. De cijfers richten zich bij energiereductie op de nieuwe woning als een geheel. De potentie van een betere integratie wordt niet benut. In de renovatiepraktijk is juist vanuit de gewenste toegevoegde kwaliteit steeds meer sprake van een uitgebalanceerde integratie op bouwdeelniveau. Een dak is er niet alleen om de woning waterdicht te maken, maar biedt ook mogelijkheden voor extra ruimte, 'mooi' licht en energieopwekking. Hetzelfde geldt voor de gevel: bescherming tegen het buitenklimaat gecombineerd met een deel van de woninginstallatie. Energiegebruikende componenten kunnen veranderen in energieleveranciers. Als de woning meer beschouwd wordt als opgebouwd uit componenten, kun je zoeken naar een gezamenlijke benadering van de bestaande bouw en de nieuwbouw. Uitwisselbaarheid van oplossingen, zowel in de nieuwbouw als de renovatie, heeft tevens meer kansen vanuit het oogpunt van fabrikanten en leveranciers. De benadering vanuit componenten biedt de mogelijkheid energiebesparing meer in de tijd te



#### Bronnen

- (1) 'Lente-akkoord energiebesparing in de nieuwbouw', 22 april 2008
- (2) Deelstudie promotieonderzoek Haico van Nunen "levensduur woning is 120 jaar".

beschouwen. De EPC en de EI worden in dit voorbeeld even gelijk gesteld, (wat technisch niet helemaal correct is).

#### NOOIT AF

Tijdens de levensduur van een woning vinden voortdurend aanpassingen plaats, ook in de energetische kwaliteit. Bijvoorbeeld een woning uit 1970 onderging door onderhoudsmaatregelen al een reductie van 20 tot 30 procent. Ook in comfort en binnenklimaat hebben aanpassingen plaatsgevonden. Een woning uit 1970 is anno 2008 dus niet meer dezelfde. Enkel en alleen een statische benadering van een woning, die in een keer af is, is niet zinvol. De ambitie moet veel meer gericht worden op duurzame aanpassingsmogelijkheden voor de totale voorraad als op een eindoplossing van een fractie (de nieuwbouw). Eigenlijk beginnen we pas over 15 jaar met grote sprongen. Is het niet de bevestiging van ontwikkelingen die ook zonder convenant ons te wachten staan. Het extra is bescheiden.

#### LANGER MEE

Mensen die zeggen dat de bestaande voorraad geen toekomst heeft, praten nooit over hun eigen woning. Altijd gaat het over de huursector, wat circa 30 procent van de voorraad is en bij alle monitoringen eruit springt door de goede (onderhouds)kwaliteit. Recent onderzoek onder circa 25 experts naar de verwachtingen over de levensduur van de woning leverde een periode van 120 jaar op. Dit betekent, dat over 50 jaar nog ruim tweederde van de huidige voorraad er staat. Uiteindelijk is een woning meer dan een stapel stenen. Het biedt mensen geborgenheid en de bewoners hebben er een emotionele relatie mee. Welke beslisser zou niet de beste advocaat nemen als morgen derden zouden zeggen dat zijn woning gesloopt moet worden. Alleen al om de levensduur van de bestaande voorraad moeten de ambities voor nieuwbouw en bestaande bouw geïntegreerd worden. Het aanbod om het energiegebruik te beteugelen moet op elkaar afgestemd. Maatwerk met een goede kosten-kwaliteitsverhouding is de sleutel voor de bestaande bouw en nieuwbouw.

#### MAATWERK EN CONCEPTUEEL

Duurzaamheid moet een uitnodigende keuze worden voor alle segmenten in de bouw. De markt (vooral de consument) moet met begeleidende wetgeving de belangrijkste speler worden. Hiervoor moet het aanbod op een nieuwe leest worden geschoeid: niet de intermediairs voeren de boventoon van wat nodig en wenselijk is, er moet een directere relatie ontstaan tussen vraag (consument en beheerder) en aanbod (toeleverende industrie). De consument wil maatwerk. Nieuwbouw van nu moet voorzien in de mogelijkheid tot aanpassing. Dus moeten tijd, kwaliteit en kosten passend zijn. Ook ten aanzien van duurzaamheid moet het een vragersmarkt worden onder het maatschappelijke gesternte van de wetgever.

Conceptueel bouwen gaat uit van maatwerk met behoud van de voordelen van standaardisatie. Een aanbodmarkt die ruimte biedt voor keuzen aan de vraagkant. Hiervoor moet anders naar woningen gekeken worden: een woning is nooit af, aanpassingen in de tijd moeten mogelijk zijn en het gaat niet om projecten maar (deel)producten. Het denken in componenten (bestaande bouw en nieuwbouw) biedt ruimte om energieneutraal, nu en in de toekomst bij voortschrijdend energiegebruik door de behoefte aan meer comfort (bijvoorbeeld koeling) in te vullen. Componenten als dak(opbouw) en gevel kunnen van energiegebruikers energieleveranciers worden. Anders dan in het 'lenteakkoord' ontstaat er dan ook een verbetering in de bestaande voorraad. Bovendien kan er nu al gestart worden met verbeteringen in plaats van te wachten tot 2020. Het denken in componenten biedt meer mogelijkheden:

- De vereiste productontwikkeling vindt plaats in het zoeken naar een samenhang tussen gebouw en installatie.
  - De hoogwaardige eisen ten aanzien van uitvoering kunnen door standaardisatie en borging beter gerealiseerd worden.
  - De componenten laten toe tijdens het woninggebruik vervanging uit te voeren, die comfort, bruikbaarheid en duurzaamheid combineren.
  - Het denken in de tijd wordt ermee bevorderd. Voortdurend kunnen aanpassingen nodig zijn om de woning te laten voldoen.
- Door deze benadering krijgen veranderingen en voortschrijdende inzichten ruimte.

#### ZOMERKONINKJES

De lente doet iedereen ontwaken uit de winterslaap. In die zin is het een eerste stap in de richting naar een duurzame woningbouw. Het is jammer dat het de blik te veel verengt tot nieuwbouw. Gezien de lange levensduur van woningen en de korte levensduur van mensen is het zinvol nieuwbouw en bestaande bouw meer als een gezamenlijk vraagstuk te benaderen. Gezien de omvang van de bestaande bouw leidt het anders tot een gedrag van goede bedoelingen, zonder dat dit de ambitie was. De markt begint ervan doordrongen te worden dat er met concepten gewerkt moet worden. Concepten waarbij vraag en aanbod dichter bij elkaar komen, is onder andere de benadering, waarbij een woning is opgebouwd uit componenten, ofwel samenhangende bouwdelen, die voorzien in gebruiksfuncties, en ruimte bieden voor aanpassingen in de tijd. En dan maakt het niet uit of men het heeft over bestaande bouw of nieuwbouw. De uitdaging voor de markt ligt erin aanbod te creëren die voldoende ruimte biedt voor maatwerk, die minimaal energieneutraal en in potentie energieleverancier kan worden en die tot slot ontwikkelingen mogelijk maakt, die samenhangen met de voortdurende veranderingsprocessen in het gebruik en de maatschappij. Dan is er sprake van uitdagingen, die het predikaat zomerkoninkjes verdienen.