

Stroomversnelling in cruciale fase aangekomen

Stroomversnelling, het plan om huurwoningen energienotaaloes te maken, is in een cruciale fase gekomen nu de eerste vier prototypes gereed zijn. Lukt het om de komende paar jaar de slag te maken naar uiteindelijk 110.000 energieneutrale woningen in 2020?

Tekst: Richard Mooi, Fotografie: Platform 31

Het wordt een druk jaar voor Stroomversnelling, het door de Rijksoverheid ondersteunde plan om voor corporatiewoningen een grote energiesprong tot 'nul-op-de-meter' te maken. De vier prototypewoningen zijn opgeleverd en nu kunnen corporaties en bouwers aan de slag met de eerste duizend huurwoningen op basis van een helder financieel model. De energiekosten die bewoners kwijt zijn in hun slecht geïsoleerde woning, betalen ze aan de woningcorporatie. Met die extra geldstroom voert de corporatie de renovatie uit. De woonlasten blijven voor de huurders gelijk, maar ze krijgen een comfortabele woning terug. "Beter dan nieuwbouw", zegt programmaregisseur Jan Willem van de Groep. De zo ontstane cashflow is nog onvoldoende om

de energierenovatie helemaal te bekostigen. Bouwpartijen moeten ook een duit in het zakje doen. "De essentie is dat bouwers voor lagere prijzen, betere spullen met gegarandeerde kwaliteit moeten leveren. Om de business case voor corporaties sluitend te maken moeten ze zo'n 30 tot 40 procent goedkoper produceren dan ze deden. Om dat voor elkaar te krijgen is het nodig dat ze radicaal innoveren en industrialiseren."

Blok voor blok

Stroomversnelling gaat verder dan andere initiatieven als 'Meer met minder' en 'Blok voor blok', verduidelijkt Van de Groep. "Ons programma Energiesprong is voor een andere

Anke van Hal: "Heel lang was bestaande woningbouw voor grote bouwbedrijven lastig en niet interessant want ze hadden toch voldoende te doen met nieuwbouw, maar die tijd is voorbij."



Anke van Hal



Jan Willem van de Groep

ambitie in het leven geroepen. Wij stellen gebouweigenaren niet in staat om een paar labelstappen te doen, maar echt energieneutraal te worden." Vorig jaar zomer ondertekenden minister Stef Blok, zes woningcorporaties en vier grote bouwbedrijven het samenwerkingsverband om in eerste instantie bij elfduizend huurwoningen de energierekening te laten verdwijnen. Hoewel ieder bouwbedrijf een energieneutraal woningconcept in kan brengen, is in eerste instantie gekozen voor de grote aannemers BAM, Volker Wessels, Dura Vermeer en Ballast Nedam. "We hebben veel kleinschalige experimenten gedaan en dit waren de partijen die we het vaakst tegenkwamen en ook de schaal hadden om een deal mee te sluiten." Hoogleraar Anke van Hal aan de Business Universiteit Nyenrode denkt dat de tijd rijp is voor een ommezwaai. "Ik vind het mooi dat we in Nederland inzetten op een schaalvergroting met hoge ambities en dat veel partijen de schouders onder deze opgave zetten. Heel lang was bestaande woningbouw voor grote bouwbedrijven lastig en niet interessant want ze hadden toch voldoende te doen met nieuwbouw, maar die tijd is voorbij." Stroomversnelling werkt met drie fases. In de eerste fase worden duizend huizen aangepakt om vervolgens in fase twee op te schalen naar tienduizend. "In fase drie gaan we

naar honderdduizend. Maar als elfduizend woningen lukken, lukken honderdduizend ook en kan het zomaar een miljoen zijn. We hebben nu zo'n twintig corporaties en die hebben beloofd dat ze er mee aan de gang gaan als de business case loopt en de spullen er zijn." Wie kijkt naar grootschalige ingrijpende renovatieprojecten, weet dat het soms lastig is om 70 procent van de bewoners mee te krijgen. Sommige projecten worden afgeblazen, omdat bewoners er geen heil in zien, ondanks een comfortabele en energiezuinige woning in het vooruitzicht. Van de Groep is echter optimistisch, maar beseft wel dat goede communicatie zeer belangrijk is. "Je moet echt laten zien dat bewoners er een voordeel bij hebben. Gelijkblijvende woonlasten is het uitgangspunt doordat ze een energierekening van nul krijgen."

Aanstekelijk

Het enthousiasme van Van de Groep werkt aanstekelijk, heeft hoogleraar Van Hal gemerkt. Zelf is ze ook enthousiast, maar ze ziet ook haken en ogen. De afgelopen dertig jaar zijn er talloze ambitieuze plannen geweest om woningen energetisch aan te pakken, maar veel plannen struikelden. Vaak door weerstand bij bewoners. Van Hal hoopt dat er geleerd

GEVELBOUWERS BIJ UITSTEK



Gemeentehuis Midden Delfland - Schipluiden



La Liberté Vrijheidsplein - Groningen



Stadskantoor en busstation - Zaandam



Residentie Moermont - Bergen op Zoom



Symphony - Amsterdam



Stadskantoor Leyweg - Den Haag

Standaardoplossingen bestaan niet in geveltechniek. Altijd komt het aan op een oplossing die nét even inventiever, efficiënter of voordeliger is. Dus op de kennis en de ervaring van een specialist als Van Dool Geveltechniek. Als gevelbouwers bij uitstek zijn we thuis in alle facetten, van duurzaam advies tot ontwikkeling en van productie tot en met montage.

Uitgevoerd in aluminium, staal of kunststof. En altijd excellerend door een andere kijk op de zaak. Laat Van Dool Geveltechniek ook uw gevel op een hoger plan brengen.



wordt van fouten uit het verleden. "Het verleden maar ook ervaringen in het buitenland leren ons dat je op alle fronten dingen anders moet doen om de kans op succes te vergroten. De techniek en financiële regelingen zijn belangrijk, maar de rol van bewoners moet heel serieus worden genomen. En er moet worden geaccepteerd dat emoties van grote invloed zijn."

In wijken met een verleden waar bewoners hun woningverhuurder wantrouwen, zullen eerst plooiën moeten worden gladgestreken. Maar ze waarschuwt dat oude rituelen op de loer liggen. "Het is voor technici onwettig terrein hoe om te gaan met emotionele gevoeligheden. Mijn boodschap is dat je ook die zachte factoren goed in de gaten moet houden, anders gaat het simpelweg niet lukken." Dat de Stroomversnelling probeert de overlast binnenshuis te beperken door complete prefab-gevels in sneltreinvaart tegen de woning aan te schuiven vindt ze heel goed. Maar het ge-

vaar is dat prachtige tuintjes worden geruïneerd. Van Hal: "Je moet veel oog hebben voor die bijeffecten. Als dat vergeten wordt, heb je een serieus probleem. Iedereen realiseert zich dat in principe, maar de kans dat details als deze in de waan van de dag worden vergeten is aanwezig."

Saldering ter discussie

Een energienotulose woning hangt of staat met de mogelijkheid om te salderen. De zonnestroom die voor het grootste gedeelte in het voorjaar en de zomer wordt opgewekt, moet het energienet in verdwijnen om in de zonnarme wintermaanden te worden verbruikt. Dit wegstrepen wordt salderen genoemd, maar is op lange termijn niet houdbaar. Netbeheerders moeten wel de stroom transporteren over het net, maar krijgen geen vergoeding voor de gratis accu. Ook de overheid loopt energiebelasting en btw mis door salderen. Minister Henk Kamp van EZ heeft aangekondigd in 2017 de salderingsregeling opnieuw te bekijken, maar hij waarschuwde al dat de huidige regeling op de helling gaat. Van de Groep is al wel in overleg met de overheid over een overgangsregeling, maar het is nu lastig omdat er nog niks concreet is. Bovendien schrijft de techniek voort, heeft hij gemerkt. "De bouwers denken dat er over vijf jaar techniek beschikbaar is waarbij we het hele salderen over de schutting kunnen gooien. De opslagtechniek is volop in ontwikkeling en er worden enorme sprongen gemaakt. Er is volop ontwikkeling gaande zowel op woning- als buurtniveau." ●

Jan Willem van de Groep: "De essentie is dat bouwers voor lagere prijzen, betere spullen met gegarandeerde kwaliteit moeten leveren."