

Huurwoningen in één keer all-electric maken blijkt utopie

Stap voor stap

Stagnatie is een eufemisme als je het hebt over de voortgang van de Stroomversnelling Huurwoningen. Maar de ingeslagen weg is de juiste. Daarover zijn alle partijen het eens, all-electric is de toekomst. Alleen is de weg ernaartoe een meer geleidelijke, meer dan aanvankelijk was ingeschat.



In Arnhem Presikhaaf heeft Portaal in het kader van de Stroomversnelling 96 woningen losgekoppeld van een gasaansluiting

Het platform Duurzaam Gebouwd verplaatst het geplande congres 'VanGasLos' van 23 november naar 1 februari 2018. De reden: op 23 november organiseert Aedes haar jaarlijkse Corporatiedag. Het besluit is een indicatie van het belang dat gehecht wordt aan de aanwezigheid van vertegenwoordigers uit de corporatiewereld. Logisch, want daar moet de beslissing genomen worden over ont koppeling van de gasaansluiting. Zes van die corporaties hebben zelfs samen met vier aannemers in 2013 een forse ambitie geformuleerd in de Stroomversnelling Huurwoningen.

Volgens de planning van toen zouden er anno nu ongeveer 36.000 woningen (in 2020 111.000 en in 2050 2,4 miljoen woningen) uit de bestaande voorraad huurwoningen een dikke nul op het metertje moeten laten zien. En dat bereik je door all-electric-woningen, voorzien van pv-panelen, warmtepompen en waar mogelijk aansluiting op lokale warmtenetten.

TELEURSTELLEND

Vooralsnog is er van de torenhoge ambities teleurstellend weinig terechtgekomen. Tellingen blijven steken op ruim zeshonderd gereaa-

Van Ginkel:
"Gaandeweg hebben we als organisatie ongelooflijk veel geleerd. We hebben leren innoveren"

liseerde NOM-woningen in de Stroomversnelling Huurwoningen en in de pijplijn tot 2020 zitten er nog eens maximaal vijftienhonderd. Een fractie van de doelstelling voor 2020. Voor een buitenstaander is dat onbegrijpelijk. De techniek is voorhanden. Bovendien lijkt het all-electric-verhaal de wind in de zeilen te hebben nu de gaswinning in Groningen door de aardbevingen behoorlijk onder druk staat.

Hoe komt het dan, dat het geen storm loopt? Waarom leidt dit gelukkige gesternte niet tot meer NOM-projecten in de renovatie? Is er te weinig ruimte voor de units? Zijn de kosten te hoog? Of zijn de huurders niet te overtuigen? Die vragen hebben wij voorgelegd aan Nico van Ginkel, programmamanager bij woningcorporatie Portaal en aan sales director Wilfred Horst van Bosch Thermotechniek BV (Nefit Bosch).

OBSTAKELS

Portaal is samen met Lefier, Stadlander, Tiwos, Wonen Limburg en Woonwaard een van de weinige corporaties die van meet af aan betrokken was bij de Stroomversnelling Huurwoningen. Er zijn inmiddels enkele projecten gerealiseerd en er staan er nog zeker vijf op stapel. Portaal zet zijn beste duurzame beentje voor en zet naar vermogen in op all-electric. Van Ginkel weet dat het in brede zin op zijn zachtst gezegd nog niet echt wil vlotten met de voortgang. Los van een 'kat-uit-de-boom-kijken'-mentaliteit bij vele collega-corporaties zijn er ook wel andere oorzaken aan te wijzen. "We zijn destijds met een enorm enthousiasme van start gegaan. Maar al snel werd duidelijk dat de idee om 'even' de bestaande gevel te vervangen door een industrieel vervaardigde 'NOM-gevel', duurder was dan het berekende budget van 60.000 euro. We hebben doorgaans te maken met een gelede gevel. Dat maakte het vervaardigen van de geveldelen duurder. Ook hoogbouw – waaruit onze voorraad voor 70 procent bestaat – leverde problemen op. Je hebt te maken met een gering dakoppervlak voor de plaatsing van pv-panelen afgezet tegen het aantal wooneenheden. En daarbij komt dat je bij hoogbouw virtueel moet salderen. Dus het teruggeleverde aantal kilowatturen verdelen over de huurders. En ieder van hen kan het toegerekende deel aftrekken van het eigen verbruik. Daarvoor moet je dan wel achter elke voordeur een energiemeter



hebben. Helaas zijn de belastingwetgeving en andere wetten niet ingesteld op een dergelijke constructie. Inmiddels is er wel overleg op gang gekomen met de betreffende ministeries. De postcoderoosregeling, waarbij mensen uit een gebied van aangrenzende postcodes een coöperatie oprichten om energie op te wekken en te profiteren van een energiebelastingvoordeel, biedt geen soelaas. Huurders die het doorgaans toch al niet zo breed hebben, zijn immers niet in staat het risico te dragen dat onlosmakelijk verbonden is aan de oprichting van een coöperatie."

De weg naar innovatief ondernemerschap gaat niet over rozen. Behalve bij de zes genoemde corporaties leidt dat bij de meeste corporaties tot een afwachtende houding: laat de koplopers het wiel maar uitvinden en als de trein eenmaal rijdt springen we er graag op. Dat is de teneur. Niet investeren, maar wel de vruchten plukken. Voor een dubbeltje op de eerste rang zitten, zegt men dan in goed Nederlands. Van Ginkel: "Het gaat moeizaam. Maar gaandeweg hebben we als organisatie een schat aan ervaring opgedaan en ongelooflijk veel geleerd. We hebben leren innoveren."

Van Ginkel is graag bereid die kennis en ervaring te delen met andere corporaties als deze commitment tonen en zich aansluiten bij de Stroomversnelling.

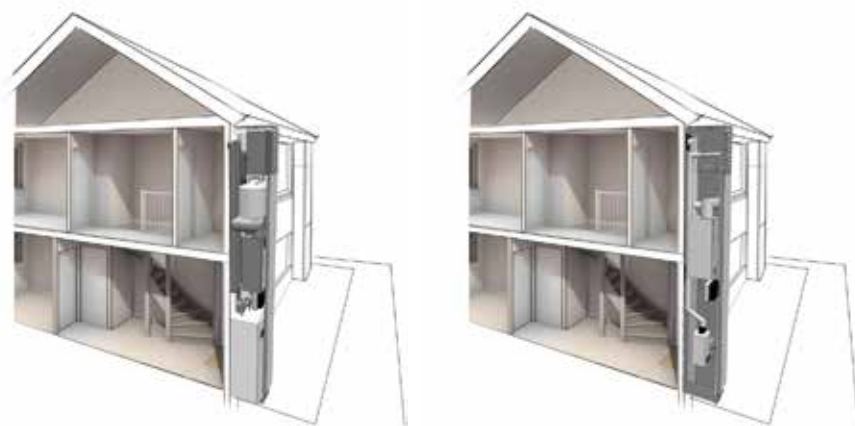
GEDOSEERD GAS GEVEN

Wilfred Horst constateert dat het aan belangstelling niet ontbreekt. "Dat bleek ook tijdens onze expertmeeting 'Sociale huur naar klimaatneutraal: gedoseerd gas geven' van 11 april dit ►

Horst: "De corporaties realiseren zich goed wat de energietransitie voor hen betekent. Het is zaak de focus te verleggen naar de doelen voor 2030 en 2050"

jaar op de beurs Building Holland. De corporaties realiseren zich goed wat de energietransitie van de 2,4 miljoen bestaande sociale huurwoningen naar bijna energieneutraal in 2030 (80 procent CO₂-reductie) en klimaatneutraal in 2050 (100 procent CO₂-reductie) voor hen betekent. Woningen die nu nieuw gebouwd worden voldoen aan de eisen en zijn nagenoeg klimaatneutraal. Anders ligt het met de bestaande voorraad huurwoningen. Je kunt onmogelijk in één stap alle woningen naar het niveau klimaatneutraal en NOM tillen. Het is een kwestie van meerdere stappen binnen enkele decennia (zie kader). Het is voor ons duidelijk dat de kortetermijndoelstellingen voor 2020 (woningvoorraad met gemiddeld energielabel B) op sectorniveau niet gehaald zullen worden. Het is nu zaak de focus te verleggen naar de doelen voor 2030 en 2050."

Volgens Horst zul je qua techniek telkens per wijk of complex moeten bekijken welk soort duurzame installatie het meest passend is. Blokverwarming of een individueel systeem. "En kijk ook eens of het zinvol is over te stappen naar een ander systeem. De technische systeemoplossingen zijn namelijk legio. Fabrikanten kunnen de markt bedienen met combinaties van warmtepompen, pv-panelen, gasabsorptiewarmtepompen, zonneboilersystemen, WKK's, WKO-installaties en infraroodverwarming. Wij zijn er klaar voor en investeren volop in doorontwikkelingen. Zo werken wij aan de ontwikkeling van de Nefit EnergyBar. Een buitenunit waarin naast een warmtepomp alle installatiecomponenten zijn geïntegreerd. Deze unit wordt tegen de gevel aan geplaatst en neemt daardoor erg weinig ruimte in beslag. De Energybar komt er in twee varianten: een all-electric-variant en een hybride oplossing." ■



Nefit Bosch presenteert dit jaar nog de Nefit EnergyBar in twee varianten: de all-electric- en de hybride oplossing.

DRIE WEGEN NAAR ALL-ELECTRIC

Marktpartijen zijn het erover eens, dat een gedifferentieerde aanpak van de bestaande huurwoningen de enig haalbare is op de route die – met tussenstops – uiteindelijk in 2050 moet leiden tot de 100 procent klimaatneutrale woning. Maatwerk dus, afgestemd op een inventarisatie per woonwijk, waarbij er in grote lijnen drie opties zijn.

1. In één keer naar all-electric, zoals bij NOM, als dit economisch een qua binnen- en buitenruimte haalbare kaart is. Dat betekent: de huren blijven nagenoeg gelijk en hetzelfde geldt voor de gebruiksoppervlakte van de woning. Puur technisch gezien zijn er geen obstakels meer.
2. Zeer goed isoleren in combinatie met hybride installatieoplossingen. In dit stap-voor-stap-scenario bieden hybride oplossingen voor de installaties volop mogelijkheden. Denk aan een warmtepomp in combinatie met een nieuwe of bestaande hr-ketel en ventilatie met warmteterugwinning. Over een jaar of tien à twintig kun je dan overstappen naar all-electric. Het is wel zaak in de eerste renovatiefase alvast waar mogelijk te anticiperen op de tweede fase. Belangrijk voordeel: op termijn zijn er mogelijk betere en goedkopere oplossingen voorhanden dan nu. De ontwikkelingen op technologisch gebied staan immers niet stil.
3. Zeer goed isoleren in combinatie met aansluiting van woningen op een warmtenet. Over het algemeen zetten de marktpartijen echter vraagtekens bij de bijdrage die warmtenetten op dit moment leveren aan de verlaging van de CO₂-uitstoot. Ze investeren onvoldoende in het duurzaam maken van de netten. Bovendien verbind je je voor lange tijd aan het warmtebedrijf. Hierdoor kun je beperkt gebruikmaken van tussentijdse innovaties die het klimaat- en energierendement verbeteren.