

Verduurzaming van bestaande bouw gaat te traag

“Corporaties hebben een ‘industriële bril’ nodig”

Bijna 40 procent van het energieverbruik in Nederland gaat op aan verwarming van gebouwen en woningen. Dat legt een zware verduurzamingstaak bij de woningcorporaties en flinke druk op de ketel bij de producenten van verwarmingssystemen. Twee deskundigen uit de twee sectoren steken de koppen bij elkaar.

Corporatiebouw nodigde Ingrid Pierik en Rik van Berkel uit voor een gesprek met als thema: hoe versnellen we de energietransitie van huurwoningen? Ingrid Pierik, beleidsadviseur Techniek bij Wonion, een corporatie in de Gelderse Achterhoek met zo'n vierduizend woningen: “We hebben op het gebied van duurzaamheid al veel uitgetoetst”. Rik van Berkel, clustermanager gebouwde omgeving bij FME, de ondernemersorganisatie voor de technologische industrie: “FME heeft voor de bedrijven en organisaties die actief zijn in de gebouwde omgeving een werkprogramma met drie speerpunten: Duurzaamheid, Smart City-technologie en Industrialisering van het bouwproces.”

Welke beleidskeuzes moeten er gemaakt worden op het punt van verduurzaming van de bestaande bouw?

Pierik: “De kapstok waar wij alles aan ophangen is ‘duurzaamheid’. De bestaande bouw is natuurlijk het lastigste, want we hebben veel woningen die de komende tien à vijftien jaar geen groot onderhoud nodig hebben, maar niet voldoen aan onze duurzaamheidsambities. Wat doe je daarmee?” Van Berkel stelt vast dat de bouwtoeleverende industrie ijverig bezig is met het innoveren en het verbeteren van producten, maar ook dat dit niet genoeg is. Van Berkel: “Als je kijkt naar de bouwopgaven tot 2030 en tot 2050, dan ontkomt je niet aan de conclusie dat we bouwprocessen anders moeten gaan organiseren. Industrialiseren is gewoon een must. We moeten slimme concepten ontwikkelen voor verwarming van woningen, die we grootschalig kunnen toepassen, waardoor de prijs naar beneden kan. Met alleen maar het

verlagen van de energierekening gaan we het niet redden.”

Hoe komen, bij de verduurzamingsinspanningen, de vraag van woningcorporaties en het aanbod van de producenten van verwarmingssystemen bij elkaar?

Pierik: “Bij renovatie vragen wij een consortium van bouwpartijen om ons een product aan te bieden. Dat team, met onder andere een aannemer, een installateur en een onderhoudspartij, gaat een concept ontwikkelen, bijvoorbeeld voor een gasloos verwarmingssysteem dat beantwoordt aan onze vraag. Helaas merken we dat, door de aantrekkende markt, sommige installatiebedrijven zich weer volledig richten op verketelen en daardoor niet meer innoveren.



Rik van Berkel:
“Industrialiseren is gewoon een must”

We beginnen ons af te vragen of we niet beter rechtstreeks contact kunnen opnemen met de toeleverende industrie.”

Van Berkel: “De traditionele cv-ketel is feitelijk helemaal uitontwikkeld. Een eerste toegankelijke vernieuwing is nu de hybride cv-ketel. Voor basisverwarming wordt dan gebruik gemaakt van een warmtepomp met daarbij een kleine gasketel voor het opvangen van de piekbelasting. Maar er is niet één route. Per locatie en per type woning moet je nagaan wat de meest geschikte verwarmingsoptie is. In veel woningen hangt een cv-ketel. Door die nu te vervangen door een hybride toestel, kan de komende tien à vijftien jaar nog behoorlijk veel gas bespaard kan worden. Zo kun je de CO₂-uitstoot met ongeveer 60 procent verminderen. Maar uiteindelijk moeten we fossielvrij gaan verwarmen. Dus zal het een warmtenet worden, of biogas of een volledig elektrische warmtepomp. Die kant gaat het op.”

Er staan in Nederland veel huurcomplexen en woningblokken met huureenheden van hetzelfde type. Kunnen daarvoor geen passende standaard systemen ontwikkeld worden voor verwarming en ventilatie?

Pierik: “Dat is waar je naartoe wilt, maar dat is de theorie. De praktijk is lastiger. Een goed voorbeeld is dat van die ‘doorzonwoningen’ uit de jaren 70 (zie kader). Die woningen zijn al een keer gerenoveerd, op allerlei manieren en op verschillende niveaus. Dan moet je toch voor elk complex een apart renovatieplan gaan maken.” Volgens Van Berkel sluit het aanbod van verwarmingssystemen tegenwoordig veel beter aan op wat de markt vraagt: “De warmtepomptechnologie is een heel geschikte technologie voor allerlei soorten woningen. Tegelijkertijd is het ook een wezenlijk andere technologie dan gasverwarming. Installatiebedrijven zullen daarom hun personeel moeten omscholen. De grote ketelproducenten zie je nu allemaal overgaan naar hybride of volledig elektrische warmtepompen. Daardoor kan de kostprijs gaan zakken.”

Welke zijn nu de belangrijkste belemmeringen voor het waarmaken van duurzaamheidsambities?

Van Berkel: “We zijn nog vaak met pilots bezig, terwijl we een schaa sprong moeten maken. Een woningcorporatie zou kunnen zeggen: ‘We hebben hier vierhonderd woningen. Die leggen

Ingrid Pierik: “Voor de corporaties valt het goede moment nooit voor allemaal samen”



we voor aan consortia waarbij ook de leveranciers en eindgebruikers aan tafel zitten. Dan maken we gezamenlijk plannen die opschaalbaar en modulair zijn.’ Zo kun je meters maken. Daar hoort misschien ook ondersteuning van de overheid bij.” Pierik: “Met innoveren loop je altijd tegen regelgeving aan. Gelukkig is er voor de NOM-woningen nu de Energie Prestatie Vergoeding. Maar jammer is dan weer, dat die in de praktijk erg ingewikkeld is. En wat gaat er met het salderen gebeuren? Die is voor NOM-woningen wel heel belangrijk.” Van Berkel: “Het zou ook mooi zijn als gelijksoortige bouwopgaven van verschillende woningcorporaties gezamenlijk uitgevraagd worden.” Pierik: “Tja, dan kom je in die bijzondere wereld van de corporatiesector. Ik werk al dertien jaar bij een corporatie en ik verbaas ik me er nog steeds over. Als puntje bij paaltje komt zijn ze allemaal zo ‘eigen’. Het goede moment valt nooit voor allemaal samen. Wij zoeken de samenwerking met consortia en we zouden graag zien dat de toeleveranciers zich daarbij aansluiten.” Van Berkel: “In die benadering kan ik me goed vinden: samenwerking met woningcorporaties in consortia en dan met een industriële bril naar de uitdaging kijken.” ■

VANEG-SYSTEEMWONING

Het woningbezit van corporatie Woning bestaat voor een deel uit ‘doorzonwoningen’ van het type ‘Vaneg-systeemwoning’. Daarvan zijn er tussen 1965 en 1975 ongeveer zeventuizend geprefabriceerd en gerealiseerd door Van Egteren Bouwnijverheid N.V. in Hasselt. De woningen zijn vrij ruim, maar hebben een lage energetische kwaliteit, bieden weinig comfort en maken een armoedige indruk. Er is nu volop werk aan die Vaneg-woningen.

Bron: www.bestaandewoningbouw.nl