

Speciale huurwoningen geren

De Poorters van Montfoort is een aansprekend Active House renovatieproject, bestaande uit tien sociale huurwoningen aan de Poorterstraat in Montfoort, die zijn opgewaardeerd naar energielabel A⁺⁺. Op 18 april 2013 werd de modelwoning feestelijk geopend.

De openingshandeling werd officieel verricht door de Deense ambassadeur in Nederland Reimer Nielsen en de burgemeester van de gemeente Montfoort Bert Jansen. De tien sociale huurwoningen zijn zodanig gerenoveerd dat de vraag naar energie nog maar beperkt is. Daarnaast is het wooncomfort van de bewoners verbeterd doordat meer leefruimte, daglicht en natuurlijke ventilatie is gecreëerd. Om te testen of de gestelde doelstellingen in de praktijk daadwerkelijk worden behaald, worden de woningen en de ervaringen van de gebruikers een tijd geregistreerd.



De openingshandeling, vlnr: Karin Verdooren (directeur-bestuurder woningcorporatie GroenWest), Bert Jansen (burgemeester Montfoort), Reimer R. Nielsen (Deense ambassadeur), Michel Sombroek (algemeen directeur VELUX Nederland bv), Henny van Aken (regiodirecteur BAM Woningbouw) en Kurt Emil Eriksen (algemeen secretaris Active House Alliance).

Project

Het project startte in 2010 met een oproep van Velux Nederland, dat voor een concept dat in samenwerking met Danfoss was ontwikkeld, op zoek was naar een praktijkproject. Het doel was de woningen volgens het Active House principe te renoveren. Volgens de principes van Active House produceren de woningen meer energie dan ze afnemen en reduceren ze de CO₂-uitstoot; het binnenklimaat is gezond en comfortabel (frisse lucht, daglicht).

Het concept focust op het opwekken van zonne-energie, het gebruik van passieve zonnewarmte en technologie voor energie- en klimaatbeheersing. Door isolatie en een goed gebruik van natuurlijke ventilatie werd een nieuwe schil om de woning gecreëerd die een aanmerkelijke verbetering van de energieprestatie realiseerde. De EPC-waarde van de woningen was 2.14 en is door het nieuwe ontwerp verlaagd tot 0.15. Het hogere verbruik van elektriciteit ter voorziening van de warmtepomp wordt gecompenseerd met de duurzaam opgewekte elektriciteit door de PV-panelen.

De woningen zijn zodoende ingrijpend gerenoveerd. Feitelijk werd de gehele schil gestript (gevelbekleding, kozijnen, deuren, dakpannen, panlatten). Ook de volledige installatie (verwarmingsinstallatie, leidingen, mechanische ventilatie) en de begane grondvloer werden verwijderd. Vervolgens werden producten teruggeplaatst die met het oog op toepassing in het Active House zijn ontworpen. In de gevel werden bijvoorbeeld geïsoleerde elementen, isolerend glas en slimme ventilatieroosters toegepast. Op het dak werden geïsoleerde HSB-elementen geplaatst, die naast extra leefruimte ook meer daglicht en ventilatiemogelijkheden biedt. Aan de voorzijde zijn isolerende tuimelvensters van Velux geplaatst, met op afstand bedienbare rolluiken en een zinken afwerking. Hieronder zijn de PV-panelen geplaatst en een ongepatineerde zinken dakbedekking met verticale roeven. Aan de achterzijde van het dak is met speciale dakterrasvensters een dakterras gecreëerd. Boven de vensters zijn de vier zonnecollectoren geplaatst. Het dak kreeg een Rc-waarde van 5.

Renovatie

Voor Karin Verdooren, directeur-bestuurder van woningcorporatie GroenWest was de opening bijzonder: "Het energieverbruik en de behoefte aan daglicht, warmtebeheersing en natuurlijke ventilatie zijn op elkaar afgestemd. Het creëren van een comfortabel binnenklimaat voor de bewoners stond centraal. We zijn dan ook blij dat de bewoners zo enthousiast hebben gereageerd op het resultaat," aldus Verdooren. De Deense ambassadeur in Nederland, Reimer R. Nielsen, benadrukte tijdens de opening dat dit soort marktinitiatieven goede oplossingen zijn om te kunnen omgaan met de uitdagingen die voor ons liggen. "Tijdens de olie- en energiecrisis in de jaren '70 bedachten bedrijven nieuwe oplossingen om in

overeerd als **Active House**



De voorzijde van de Poorters van Montfoort. Links is zichtbaar hoe de woningen er vóór de renovatie uitzagen.

te springen op de ontstane schaarste. Met de klimaatveranderingen is een nieuwe 'crisis' ontstaan. En door de financiële en economische crisis zou energie-efficiëntie gezien kunnen worden als een financiële belasting, maar het tegendeel is het geval. Berekeningen van de Europese Commissie laten zien dat het juist leidt tot minder brandstofuitgaven en minder investeringen in energieproductie en distributie, wat weer leidt tot economische groei en nieuwe werkgelegenheid. Ik ben ervan overtuigd dat deze samenwerking een voorbeeld is dat in heel Nederland navolging kan krijgen."

Active House in bestaande bouw

Ook Kurt Emil Eriksen, Algemeen secretaris van de International Active House Alliance gaf aan verheugd te zijn dat de Active House Visie is toegepast bij een renovatieproject. "Het is belangrijk dat we ons realiseren dat 90% van alle gebouwen over 50 jaar nog steeds zal bestaan. Deze gebouwen zullen een energiemodernisatie moeten ondergaan en het is belangrijk om daarbij niet alleen te kijken naar de energieprestaties, maar vooral ook naar het binnenklimaat. Zo zal de temperatuur in deze woningen ook in de zomer optimaal blijven. Dit o.a. vanwege de zonnepanelen aan de westkant van de woning en de rolluiken en buitenzonweringen aangestuurd door intelligente systemen, om oververhitting tegen te gaan."

Burgemeester van de gemeente Montfoort Bert Jansen gaf aan zeer trots te zijn op het uiteindelijke resultaat. "Dit project is op meerdere fronten een inspirerend voorbeeld voor ons allemaal. Het project toont de visie, durf en doorzettingsvermogen van een woningcorporatie die niet bang is om verder te kijken dan alleen het verhuren van woningen."

Consortium

Voor alle betrokken partijen is dit een prestigieus en innovatief project geweest. De betrokkenen wilden met De Poorters van Montfoort vooral kennis en ervaring delen. "De aanpak

om dit project in consortiumverband te realiseren en innovatieve oplossingen door de markt toe te laten, was voor alle partijen nieuw. Door iedereen is een enorme inspanning geleverd om dit project te realiseren, waarbij uiteindelijk het resultaat ten dienste staat van de bewoner," vertelt Karin Verdooren van GroenWest.

Ook was het belangrijk inzicht te krijgen hoe om te gaan met het duurzame renovatievraagstuk voor de bestaande woningvoorraad. Om te testen of de gestelde doelstellingen in de praktijk daadwerkelijk worden behaald, wordt het project gedurende langere tijd gemonitord. Zo worden de CO₂-waardes en temperatuur in de woningen gemeten en wordt gekeken naar het energieverbruik en de energieopbrengst. De bewoners wordt regelmatig gevraagd hoe ze het leven in de woningen ervaren. "In Nederland staan meer dan twee miljoen woningen die ouder zijn dan dertig jaar en binnen niet al te lange tijd een energiemodernisatie moeten ondergaan. Deze tien woningen zijn een goed voorbeeld van hoe we dit kunnen aanpakken. Realistisch gezien zal het niet mogelijk zijn om alle bestaande woningen op dit maximale energieprestatieniveau te brengen, maar we kunnen elementen uit dit project meenemen in toekomstige projecten," aldus Bernard van Dam, verantwoordelijk projectleider van GroenWest. Een van de gerenoveerde woningen zal de komende maanden beschikbaar zijn als modelwoning. ●

Dit artikel kunt u downloaden op www.dakweb.nl



RENOVATIE 10 HUURWONINGEN POORTERSTRAAT TE MONTFOORT

- OPDRACHTGEVER: GROENWEST TE MONTFOORT
- ZINKWERK: KNOL INSTALLATIETECHNIEK TE RIDDERKERK
- LEVERANCIER KAP: MACHIELS BS TE BERINGEN (B)
- DAKWERK PLATTE DAK: SPUITCO TE RIDDERKERK

CONSORTIUM DE POORTERS VAN MONTFOORT

- AANNEMER: BAM WONINGBOUW
- ARCHITECT: BOUWHULPGROEP TE EINDHOVEN
- PARTNER: VELUX NEDERLAND TE DE MEERN
- PARTNER: DANFOSS TE ROTTERDAM
- ADVIES: NIEMAN RAADGEVENDE INGENIEURS TE UTRECHT