

Gelauwerde renovatieconcepten zijn klaar voor de bouw

# Prijswinnaars komen aan de bak

Door Louis Jongeleen

Welke bouwpartijen ontwikkelden het beste concept ontwikkeld voor een woning met een zeer hoge energieprestatie? Dat is de uitdaging bij prijsvraag De Voor-sprong, uitgeschreven door EnergieSprong en Netwerk Conceptueel Bouwen. Op 21 november a.s. worden de winnaars van 2013 bekendgemaakt. Corporatiebouw vroeg de winnaars van De Voor-sprong 2011 en 2012 in de categorie renovatie hoe het hen verging. Hebben de koplopers hun voor-sprong uitgebouwd?



Anneke Vervoort en Peter van Hoogmoed

In hun smaakvol ingerichte kantoor, in een monumentaal pand in de Tilburgse binnenstad, leggen architecten Peter van Hoogmoed en Anneke Vervoort een grote werktafel vrij snel vol met bouwtekeningen, brochures en architectuurboeken. Het is de weerslag van wat Van Hoogmoed Architecten BV de laatste jaren heeft ontwikkeld: vernieuwende concepten voor duurzaam bouwen met staal die een maatschappelijk doel dienen. Het architectenbureau was vier jaar geleden een van de oprichters van ENDIS (EnergieNeutraal en Duurzaam In Staal) een samenwerkingsverband van architecten, aannemers, ingenieurs en bouwtechnici die werken aan duurzame en energieneutrale gebouwen met gebruikmaking van staal. ENDIS won in 2012 de eerste prijs in de tweede editie van 'De Voorsprong' met een uitgewerkt concept voor de reno-

vatie van naoorlogse portiekflats. Peter van Hoogmoed: "Met het ENDIS-team hadden we ervaring opgedaan met het ontwikkelen van een concept voor het duurzame en zeer energiezuinige ENDIS-kantoor, grotendeels uitgevoerd in staal. Met staal kun je licht, dus duurzaam bouwen en het materiaal is simpel te recyclen en te demonteren. Met die studie hebben we het definitief ontwerp gemaakt voor wat op dat moment het meest duurzame kantoor van Nederland kon zijn."

## AMBITIESCHUIFREGELAAR

In 2011 begon dezelfde ENDIS-kerngroep in samenwerking met woningcorporatie WonenBregburg uit Breda met de bestudering van een aanpak van de renovatie van portiekflat Klaverweide in de Bredase wijk Doornbos. In de jaren '50 en '60 zijn er veel flats gebouwd van dit type. In de laatste de-

cennia zijn er veel afgebroken. Anno 2013 zijn er in Nederland nog 397.000 naoorlogse portiekflatwoningen. Anneke Vervoort: "Slopen vonden wij zonde en maatschappelijk onverantwoord. Want huurders wonen er graag en de huren zijn betaalbaar. Bovendien is slopen geen optie zolang er nog geen vervangende nieuwbouw is. En sloop is slecht voor het milieu. ENDIS wilde deze situatie doorbreken. We hebben een methode ontwikkeld waarmee je bij het maken van een renovatieplan snel een beeld krijgt van welke ingrepen mogelijk zijn om een bepaald ambitieniveau te halen. Met die zogenaamde 'ambitieschuifregelaar' kun je precies nagaan wat een bepaalde aanpassing betekent voor de renovatiekosten. Toen we dit instrument hadden uitgewerkt en geautomatiseerd, schreven we ons in voor 'De Voorsprong 2012'. En we wonnen."

## STROOMVERSNELLING

En is het winnende concept voor revitalisering van die naoorlogse portiekflat vervolgens in uitvoering genomen of elders toegepast? Peter van Hoogmoed: "Helaas nog niet. Wonen-Bregburg heeft om financiële redenen gekozen voor groot onderhoud, met een levensduurverlenging van tien jaar. Erg jammer, want we hadden voor dit renovatieconcept een niet al te hoge prijs berekend van gemiddeld € 60.000 per woning. Dat is ruimschoots goedkoper dan sloop en nieuwbouw. Wel hebben we het idee de wereld uit geholpen dat slopen van portiekflats verstandig zou zijn."

Anneke Vervoort: "We gaan nu met het concept 'ENDIS II-Portiekflatrenovatie' de markt op. We kunnen de aannemers en de woningcorporaties nu exact voorrekenen en uitleggen hoe ze hun duurzame en energiezuinige ambities voor deze flats waar kunnen maken. En dan het goede nieuws. Op 20 juni heeft minister Blok voor Wonen en Rijksdienst met een viertal bouwers en zes woningcorporaties een zogeheten Stroomversnellings-overeenkomst gesloten, voor ingrijpende renovatie van 111.000 woningen. De aanpak van de eerste vier woningprototypes volgens deze deal is al gestart. Voor het onderdeel woningcomplexen komt een project in 'aanmerking dat zal worden uitgevoerd volgens onze ENDIS II-portiekflatrenovatie-methode."

## PRESTATIEHUIS

In het hoofdkantoor van bouwbedrijf Van Ieperen Groep in IJsselstein ligt op het bureau van Bert Brinkman een dik dossier. Als commercieel directeur van Dura Vermeer Van Ieperen BV (de Van Ieperen Groep is inmiddels overgenomen door Dura Vermeer) is Brinkman op vele fronten bezig om bouwen duurzamer, energiezuiniger, efficiënter, milieubewust en klantvriendelijker te maken. Brinkman: "In dit pak papier staat alles bij elkaar over wat het Prestatiehuis inhoudt en hoe het werkt. Er staat in hoe wij in tien dagen bij een sociale huurwoning de gevel en het dak vervangen door een perfect isolerende buitenschil die is voorzien van energiebesparende installaties. Hoe we de vloer en de fundering isoleren en door middel van hedendaagse techniek een aangenaam binnenklimaat kunnen creëren. Hoe we daarbij de overlast zodanig beperken dat bewoners niet hun huis uit hoeven tijdens de renovatie. En dat we voor € 60.000 een woning opleveren op passiefhuisniveau die weer vijftig jaar meekan."

## PASSIEFHUISEISEN

Er zijn de laatste jaren zeer veel energiezuinige bouwconcepten ontwikkeld, maar weinig zijn



Bert Brinkman

er uitgevoerd en getoetst op de werkelijke behaalde energiewinst. Vier bouwpartners die zich in 2010 verenigden in Team Prestatiehuis hoorden wat duurzaam renoveren betreft zeker bij de koplopers. Dit team realiseerde in opdracht van woningcorporatie Aramis Allee Roosendaal een deel van het project De Kroeven. Dat was het eerste project in Nederland waarbij grondgebonden rijtjeswoningen werden opgewaardeerd tot passiefhuisniveau. Brinkman: "De Kroeven was voor aannemer Van Ieperen geen vetpot, maar wel een nuttig

is van verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Hij is ook realistisch genoeg om de beren op de weg te kunnen zien, maar hij laat zich niet demotiveren door de bouwdepressie. Brinkman: "Wij gaan door met het perfecteren van ons concept. Installaties worden al in de fabriek in de gevelpanelen gemonteerd. Dat verkort de werktijd op de bouwplaats tot tien dagen. Dat maakt ook de logistiek goedkoper. Wij zijn klaar voor de grote klus en we verkopen iets wat werkt. Helaas blijft het van de kant van de woningcorporaties erg rustig."

## 'We verkopen iets wat werkt'

leertraject. Met het team hadden we er naartoe gewerkt om aan te tonen dat we met onze aanpak konden voldoen aan passiefhuiseisen. Het kwam mooi uit dat juist toen de organisatie Energiesprong de prijsvraag uitschreef voor de beste energiezuinige woningrenovatie. We wonnen, niet alleen omdat we het meest complete concept hadden, maar ook omdat wij al hadden bewezen dat we in de praktijk aan de scherpe energieprestatie-eisen konden voldoen."

## HUISHOUDBOEKJE

Het gewonnen prijzengeld van € 20.000 hebben de winnaars gestoken in het verder ontwikkelen van het Prestatiehuisconcept en in marketingactiviteiten richting potentiële opdrachtgevers. Brinkman is er vast van overtuigd dat het Prestatiehuisconcept een effectieve aanpak

Ze hebben hun huishoudboekje nog altijd niet in orde. En ze houden nog te veel vast aan traditioneel aanbesteden en bouwen. Waarom laten ze het bouwen niet over aan de bouwers en gaan ze zich niet in hoofdzaak toeleggen op hun specialiteit, het exploiteren en beheeren van hun woningbezit? Het zou al heel wat schelen als je als bouwer kunt praten met een corporatiemanager die zich gesteund voelt door zijn Raad van Bestuur."

Tot slot van het gesprek kan ook Bert Brinkman een heugelijke mededeling doen. "Als deelnemende partij in het team van ENDIS II-Portiekflatrenovatie kan ook Dura Vermeer Van Ieperen BV aan de slag. In het kader van de inspanning 'De Stroomversnelling' van het kabinet gaan we in Groningen een portiekflat van woningcorporatie Lefier duurzaam renoveren." ■