

de puzzel van de energetische kwaliteistaanpassing

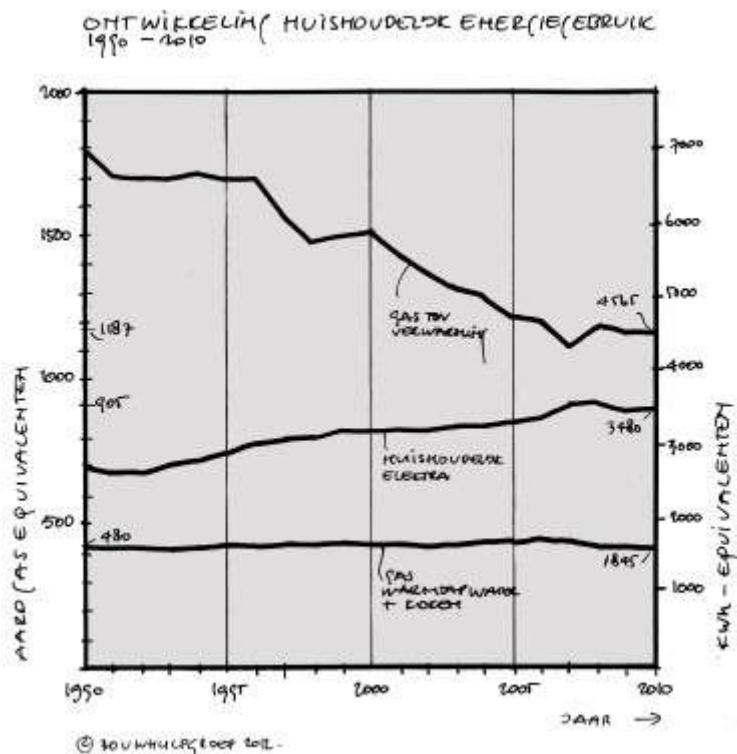
1 november, 2012 | door Haico van Nunen

Een serie over energie en wonen -1-

Auteurs : Martin Liebrechts & Haico van Nunen

Terug naar de basis

Al sinds medio jaren zeventig van de vorige eeuw staat het energievraagstuk op de agenda van het wonen (1). De massale opkomst van de centrale verwarming sinds eind jaren zestig en het perspectief dat je je hele woning kon verwarmen in plaats van een enkel vertrek, zorgde ervoor dat de energiekosten een substantieel deel van de woonlasten gingen vormen. En nu, anno 2012, is het nog steeds een actueel onderwerp. Alleen door allerlei regels, zoals de labeling, verdwijnt het zicht op de essentie van het vraagstuk. Het gaat niet om labels, maar om het energiegebruik, zowel met betrekking tot de woning als wat het huishouden betreft. Als de plannen van de overheid doorgaan om de (maximaal redelijke) huur te koppelen aan de WOZ-waarde in plaats van het 'oude' woningwaarderingstelsel, krijgen de labels geen dominante rol meer in de relatie kwaliteit-huur (2). Op dat moment zal de vraag meer sturend worden bij de kwaliteitsaanpassing en de waardering door de bewoners.



In deze serie over 'energie en wonen' pogen we de draad weer op te pakken, los van de bureaucratische etiketten. We proberen door te dringen in de essentie van de opgave: een comfortabel gebruik tegen betaalbare kosten.

Het eerste artikel gaat over de variabelen van de kwaliteitsaanpassing. Het is aangeduid met

de 'Puzzel van de energetische kwaliteitsaanpassing'. Het is een poging om de opgave te verhelderen en de afweging, die in de praktijk gemaakt moet worden, te ondersteunen.

De serie omvat zeven artikelen met de volgende onderwerpen:

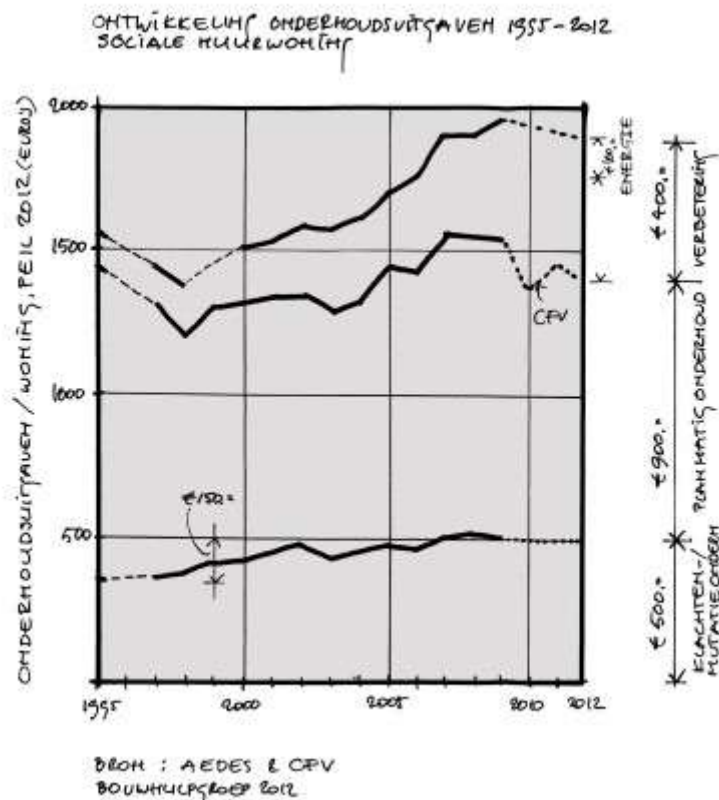
1. De puzzel van de energetische kwaliteitsaanpassing.
2. Van 'Active House' naar notaloze woning.
3. Het spel tussen onderhoud, energie en verbeteren.
4. Duurzaam richt zich op de hele keten.
5. Wonen met de zon: de opgave voor de toekomst.
6. Woonconcepten en energieconcepten.
7. De praktijk van de kwaliteitsaanpassing en de energetische kwaliteit nu en op termijn.

De variabelen van een evenwichtige kwaliteitsaanpassing

Voor alle onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden aan de woning, gedurende de gehele levensduur, zijn de kosten als volgt verdeeld over de verschillende onderdelen (3):

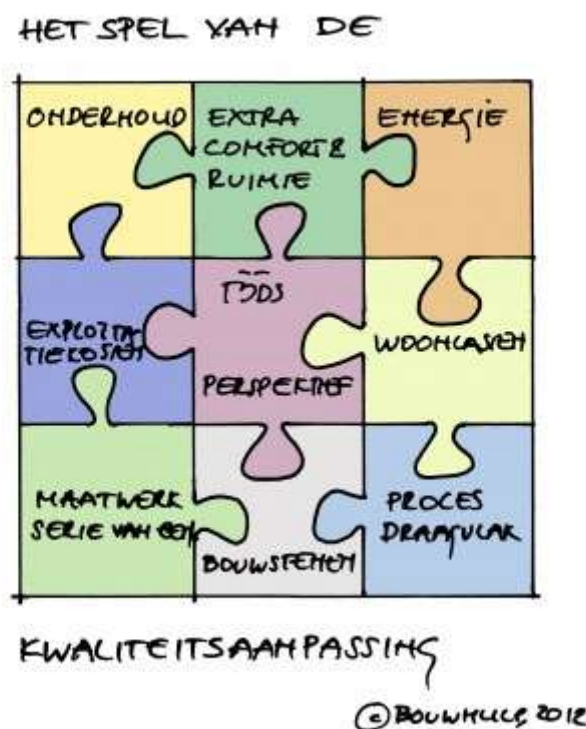
- Klachten- en mutatieonderhoud : 25%
- Planmatig onderhoud : 55%
- Verbeteringen : 20%.

(Van de verbeteringen houdt circa 1/4 verband met de energetische kwaliteit, ofwel 5 procent van het totaal.)



In kwantitatieve zin vormen de energetische verbeteringen gedurende de levensduur van een woning een bescheiden rol. De overige onderhouds- en verbeteringsmaatregelen domineren. De aandacht is ook sterk conjunctureel bepaald en lijkt soms gedurende een korte periode de

overige aspecten weg te drukken in de belangstelling. Of het nu om onderhoudsduur, levensloopbestendig, vraaggestuurd of energie gaat. Terecht en onterecht. Vanuit duurzaamheid is energetische kwaliteit een van de noemers die om aandacht vragen, naast materiaalgebruik en binnenmilieu. Maar er is voor een integrale benadering meer nodig. De puzzel van de kwaliteitsaanpassing probeert een overzicht te geven van alle aspecten, die een rol spelen bij het zoeken van de juiste oplossing in de praktijk. Eigenlijk moeten alle puzzelstukken kloppen, wil er sprake zijn van een evenwichtige (integrale) oplossing. Als er teveel op een van de trommels geslagen wordt, gaat het vals klinken. Het zijn in wezen de variabelen die ervoor moeten zorgen dat er sprake is van een uitgebalanceerde kwaliteitsaanpassing.



Zonder vergezicht, geen perspectief

De serie gaat dus over energie en wonen en de mogelijke perspectieven. Hierbij spelen een aantal thema's een rol:

- De noodzaak van nieuwe samenwerkingen in de keten. De oplossing voor de toekomst is een samenspel tussen alle maatschappelijke partijen. Hierbij gaat het niet om een optelsom (stapelen), maar om een geïntegreerde bundeling van krachten. Alleen dan is er perspectief voor nieuwe oplossingen.
- Het energiegebruik en de antwoorden erop moeten zich niet beperken tot het woning gerelateerde gebruik. Het huishoudelijk gebruik is een dominante factor aan het worden.

- De opwekking van energie en het benutten van de lokale duurzame mogelijkheden wordt steeds belangrijker. Er gaat bijna geen verjaardagsfeestje voorbij of pv-cellen en zonneboilers staan op de borrelagenda.

Het gaat er dus om, om met elkaar nieuwe perspectieven te ontwikkelen, waarvan de mogelijkheden zich in de tijd pas laten zien.

Het begrip integraal is zo goed als versleten. Iedereen gebruikt het te pas en te onpas. Maar hoe je het ook went of keert, bij energetische kwaliteitsaanpassing ontkom je er niet aan. Het gaat bij wijze van spreken niet om een TRABANT zo op te knappen dat de auto energiezuinig en onderhoudsarm is, terwijl er geen vraag naar is. Duurzaam houdt in eerste instantie in dat er nu en morgen vraag is naar de geboden kwaliteit. Het pleit ervoor voortdurend de puzzel voor ogen te houden en te zoeken naar de samenhang van de dingen, of het nu om product, proces of samenwerking gaat.

Bronnen

- (1) De eerste energieonderzoeken zijn in 1975 uitgevoerd bij het toenmalige BAB (Bouwkundig Adviesbureau voor Buurtbewoners), de wetenschapswinkel aan de TU/e, afdeling Bouwkunde. Na die tijd is de maatschappelijke belangstelling om de zeven jaar weer teruggekeerd
- (2) Het ligt in de bedoeling om de maximaal redelijke huur te koppelen aan de WOZ-waarde (4,5% van de jaarhuur)
- (3) [‘Onderhoudskosten tussen behoeften en praktijk’](#), Martin Liebrechts, kennisbank BestaandeWoningbouw.nl, 30 juli 2012