

## Nieuwbouw in Haaren

In Haaren ontwikkelt en bouwt Hendriks Coppelmans vijftien nul-op-de-meterwoningen in opdracht van Woonveste en twee koopwoningen voor eigen risico. Twaalf huurwoningen zijn speciaal ontwikkeld voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ze hebben een slaapkamer op de begane grond en een extra kamer op de verdieping. De bouw start begin 2016.



Adviseur Hans Crone en projectontwikkelaar Anita Pauwels

# Energieprestatie garanderen: een kwestie van goede partnerships

**In opdracht van wooncorporatie Woonveste ontwikkelt en bouwt Hendriks Coppelmans vijftien nul-op-de-meterwoningen in Haaren. Voor het energietechnische gedeelte werken we samen met Technisch Adviesbureau Crone in Nijmegen. Het resultaat: een uitstekend ontwerp mét energieprestatiegarantie.**

Hans Crone van het gelijknamige adviesbureau rekende voor dit project negen totaal verschillende nul-op-de-metervarianten tot in detail door. "Energietechnisch zijn er vele oplossingen mogelijk", stelt hij. "Het is mijn taak om die duidelijk in kaart te brengen, zodat Woonveste de juiste afweging kan maken." Het werd uiteindelijk een combinatie van een warmtepomp, gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning en zonnepanelen. "Wat de beste oplossing is, verschilt per project", aldus Anita Pauwels, projectontwikkelaar bij Hendriks Coppelmans. "Kosten spelen een rol, maar ook de beheersbaarheid. En natuurlijk het wooncomfort." Hans Crone knikt: "Een huis is geen gemetselde nul-op-de-meterberekening, maar vooral een comfortabele plek om te leven."

## Gegarandeerde energieprestatie

Eerder realiseerden we al een serie nul-op-de-meterwoningen in Geerpark in Vlijmen, ook voor Woonveste. Toch is het project in Haaren uniek te noemen, omdat we hier de energieprestatie garanderen. "Cruciaal voor Woonveste vanwege de naderende EPV-wetgeving", aldus Anita Pauwels. "De huurder betaalt in de toekomst een energieprestatievergoeding, zodat de corporatie de energiemaatregelen wel kan doorberekenen aan de huurder, maar niet via de huur. Zo houdt de huurder zijn eventuele recht op huurtoeslag."

## Samen optrekken

Kan dat eigenlijk wel, de energieprestatie garanderen? Iedere bewoner is toch anders? "Natuurlijk speelt het gedrag van mensen een rol", antwoordt Anita Pauwels. "Maar de werking en het rendement van installaties kunnen we wel degelijk garanderen. Bovendien werken we samen met leveranciers die – net zoals wij – garant durven staan. Ook omdat we ze heel vroeg bij projecten betrekken. Als je vanaf dag één samen optrekt en weet wat je aan elkaar hebt, kun je een stap verder gaan." Hans Crone vult aan: "Vergeet niet dat je bij een 'gewone' woning ook garanties afgeeft. Hier werkt het niet anders."

## Specialisten in de arm

Hendriks Coppelmans neemt voor energetische maatregelen regelmatig gespecialiseerde kennispartners in de arm. "Nu is dat Crone, maar het kan ook GPR Projectinstallaties of een andere partij zijn. Dat hangt helemaal af van het project", legt Anita Pauwels uit. "Maar let wel: de opdrachtgever heeft maar één aanspreekpunt en dat zijn wij. Juist door dit type partnerships kun je het verschil maken in de markt. Dat blijkt wel hier in Haaren."

## Waar het echt om gaat

Over drie à vier jaar zijn nul-op-de-meterwoningen de normaalste zaak van de wereld, verwachten Hans Crone en Anita Pauwels. "Maar nul-op-de-meter is geen doel op zich, het gaat om het terugdringen van het energieverbruik", zegt Hans Crone. "Weet je wat mij stoort? Een woning met een EPC van 0 is hartstikke energiezuinig, maar net niet nul-op-de-meter en daardoor niet interessant omdat de EPV-regelgeving hiervoor niet geldt. Dat moet anders. Bovendien zijn regels nog te veel gericht op de individuele woning. Terwijl appartementencomplexen ook een uitdaging zijn. Er zijn zo veel slimme combinaties te maken." ◀