

# VAC-inbreng van waarde bij verduurzaming bestaande bouw



Een groot deel van de bestaande woningvoorraad moet verduurzaamd worden. In het convenant Meer met Minder heeft het Rijk met marktpartijen afgesproken om elk jaar maar liefst 300.000 bestaande gebouwen energiezuiniger te maken. Dat is niet niks. Verhuurders en woningeigenaren willen daarom weten welke maatregelen het meeste rendement opleveren tegen de laagste kosten. Het rendement van maatregelen is echter niet alleen afhankelijk van de gekozen maatregel. Ook het gedrag van de bewoner en het gebruik van de maatregelen speelt een belangrijke rol.

Adviescommissies Wonen zijn gespecialiseerd in de gebruikskwaliteit van het wonen. Hieronder vallen ook energiebesparende maatregelen: hoe beïnvloedt bijvoorbeeld plaatsing van een warmtepomp en de hieraan gekoppelde laagtemperatuurverwarming het gebruik van de woning? Welke invloed hebben slimme thermostaten? En zonnepanelen? En isolatiemaatregelen?

Het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen op bestaande woningen raakt al heel gauw aan het gebruik van de woning. Wat betekenen de maatregelen voor het woongenot en het gebruik van de woning? Weten bewoners welke mogelijkheden er zijn en hoe ze eruit zien? Begrijpen ze hoe de energiezuinige systemen werken? Krijgen ze op het juiste moment voldoende en correcte informatie? Waar wordt de installatie geplaatst en welke consequenties heeft dat voor de plattegrond? Hoe zit het met de regelbaarheid van de systemen? En last but not least: (hoe) wordt de overlast tijdens de uitvoering beperkt? Een Adviescommissie Wonen kan u hierover adviseren.

## Een voorbeeld

Bij veel renovatieprojecten wordt gevelisolatie toegepast. Door gevelisolatie aan de buitenzijde komen de buitenmuren meer naar voren en worden de bouwgrenzen overschreden. Hierover kunnen eisen opgenomen zijn in het bestemmingsplan en

de welstandsrichtlijnen. Ook bij monumenten is het zaak om te informeren of er eisen zijn en in welke mate hiervan afgeweken mag worden. Bij gevelisolatie moet ook gedacht worden aan mogelijkheden voor zonwering. Wanneer gevelisolatie aan de binnenzijde van de woning wordt toegepast, worden de ruimten kleiner. Daarnaast kan een keuken die aan de gevel gesitueerd is, roet in het eten gooien. Vaak wordt er bij gevelisolatie binnen gekozen voor afwerking met gipsplaten; hierdoor wordt het ophangen van gordijnen en schilderijen wel een stuk lastiger. Door gevelisolatie vermindert de geluids-overlast van buiten. Het gevolg is vaak wel dat er meer geluid van buurwoningen hoorbaar is. Veel opdrachtgevers en bewoners zijn zich hiervan niet bewust. Een Adviescommissie Wonen kan helpen de juiste oplossingen aan te dragen.

## Ervaringskennis

In de afgelopen jaren hebben veel Adviescommissies Wonen een WoonKwaliteitOnderzoek Energie uitgevoerd. Hierbij zijn bewonerservaringen met de gebruikskwaliteit van energiebesparende maatregelen verzameld. De Adviescommissies Wonen beschikken daardoor over veel kennis, bijvoorbeeld over:

- de mate van invloed op de mate van isolatie en de keuze van het type maatregelen;
- de hoeveelheid en de timing van de informatie die aan bewoners werd verstrekt;
- de gevolgen voor het binnenklimaat;
- installaties voor verwarming en warm water;
- installaties voor ventilatie;
- zonnepanelen en/of zonnecollectoren;
- maatregelen die bewoners missen maar wel wenselijk vinden.

## Voordeel

Gaat u binnenkort uw woning(en) renoveren? Doe dan uw voordeel met de ervaring en kennis en maak gebruik van de gebruikersblik van de Adviescommissie Wonen. Zij staat u graag met raad en daad terzijde!