

# Actief aan de slag met renoveren

Er komt de komende jaren genoeg op corporaties af, ziet Bas Hasselaar. De adviseur duurzaamheid en gezondheid bij DGMR over gemaakte fouten en hoe je die kunt voorkomen.



Bas Hasselaar

Bas Hasselaar staat bekend als voorman van Active House Nederland en bouwde zijn eigen Active House. We spreken hem over de corporatiewoningen in Zoetermeer die onlangs negatief in het nieuws kwamen.

## Tussen de oren

Veel bewoners van de volledig energie-neutrale woningen in Zoetermeer hebben gezondheidsklachten sinds hun bestaande woning is verduurzaamd en CO<sub>2</sub>-neutraal is gemaakt. Het Algemeen Dagblad berichtte dat ze al een jaar hoofdpijn hebben door een te hoge concentratie CO<sub>2</sub> in huis. Verder kampen bewoners met benauwdheid, hebben ze een droge mond en ze slapen slecht.

Het verbaast Hasselaar niet echt. "Ik ga er vanuit dat het een kwestie is van verkeerd inregelen." Maar er is meer aan de hand, vertelt Hasselaar. "Nog los van de kwa-

lijke reactie van een van de leveranciers dat het misschien wel mee viel met die klachten, dat het bij de bewoners 'tussen de oren zou zitten'. Ik denk dat er hier een verkeerd uitgangspunt is gehanteerd. Er bestaat namelijk een risico dat als je gaat ontwerpen voor energiebesparing dat dan het binnenklimaat kan verslechteren als je er onvoldoende prioriteit aan geeft."

Hasselaar: "Het uitgangspunt moet zijn: 'we willen een gezonde, comfortabele woning maken die energieneutraal is.' Dus niet: 'we willen een energieneutrale woning maken waar mensen fijn in kunnen wonen.' Het lijkt hetzelfde, maar de nuance is anders."

## Beter presteren

We zitten in de vooravond van een van de grootste renovatieslagen in de geschiedenis van Nederland, schetst Hasselaar. "Fouten zoals die gemaakt zijn in Zoetermeer vind ik niet kunnen. De publieke opinie is al aan het kantelen, de projecten waar het niet goed is, krijgen de

## Wat is Active House?

Een Active House is een woning waar de mens centraal staat en elementen als energie, milieu en comfort in balans zijn.

Dit resulteert in een gezonde, comfortabele woning waar bewoners zich erg prettig in voelen.

## Waarom Active House?

Er is veel aan de hand in de bouw. Woningen moeten van het gas af, moeten voldoen aan de BENG en de Wet Kwaliteitsborging en dat alles met het Klimaatakkoord in het achterhoofd. Jammer dat bij al die gewenste maatregelen vooral de energetische kant wordt belicht. Het welzijn van de bewoner wordt compleet uit het oog verloren. Daar komt Active House om de hoek kijken.

Active House is een praktische handleiding bij renovatie en nieuwbouw. Het uitgangspunt? Een gezonde woning. Maak kwaliteit meetbaar met Active House.

*'De labelsprong is nu leidend bij de corporaties, maar het gaat natuurlijk om meer dan die energie alleen'*

volle aandacht. Zaak is nu om te presteren als bouw."

En hier ligt voor Active House een mooie taak, schetst Hasselaar. Corporaties kunnen met Active House goed inzichtelijk maken welke kwaliteit een gebouw heeft. Dat kan om utiliteit gaan, om nieuwbouw of bestaande bouw. "De labelsprong is nu leidend bij de corporaties, maar het gaat natuurlijk om meer dan die energie alleen.

Als je Active House als visie omarmt dan wordt je aandacht automatisch breder getrokken dan alleen de energieprestatie. Het welzijn van de bewoner heeft een duidelijke rol erin en aspecten als daglicht, thermisch comfort, luchtverversing en akoestisch comfort spelen een belangrijke rol." Zaken die voor de bewoner heel tastbaar zijn en waar ze dagelijks mee in aanraking komen, weet Hasselaar. "Daar kun je als corporatie uitstekend over communiceren. Active House voorziet in al deze aspecten zonder dat het duurder hoeft te zijn."



## GEZOCHT: ARCHITECTEN MET VISIE!

**Voor architecten met visie heeft Active House een infotorial samengesteld met uitleg over hoe je tot een optimaal, integraal ontwerp van gezonde woningen kunt komen.**

De bouw loopt niet voorop in de transitie van lineaire naar circulaire economie, maar duurzaamheid - in de breedste zin - is de norm. Nieuwbouwwoningen moeten worden gebouwd zonder gasaansluiting en vanaf 2030 moeten alle bouwopdrachten voor gemeenten, provincies en rijksoverheid circulair worden aanbesteed.

Maar gasloos en circulair zijn slechts onderdelen in het hele ontwerp- en bouwproces. Waar moet je beginnen? Corporaties, gemeenten en andere opdrachtgevende partijen in de bouwbranche zijn vaak zoekende bij deze nieuwe eisen voor gebouwen.

Voor de architect is een mooie gidsende rol weggelegd om deze partijen op weg te helpen. Active House heeft een aantal begrijpelijke tools ontwikkeld om architecten bij te staan in deze nieuwe rol.

**Meer informatie zie: [www.activehousenl.info/verdieping](http://www.activehousenl.info/verdieping)**

### **Uitgangspunten bij Active House**

Het uitgangspunt bij Active House is een Radar. Een Active House is het resultaat van de inspanningen om de drie sleutelprincipes: Energie, Binnenklimaat (Comfort) en Milieu. Deze zijn terug te vinden in de radar en worden geïntegreerd in een gebouwoontwerp, en in een definitief gebouw.

Voor geïnteresseerden is er een 10 stappenplan beschikbaar, zijn er Ontwerprichtlijnen en Specificaties. Daarnaast zijn er infotorials voor architecten en corporaties.



**[www.activehousenl.info](http://www.activehousenl.info)**