



BENG en gezondheid gaan hand in hand met Active House

Active House hield een innovatietafel waarin verschillende experts spraken over gezonde gebouwen, BENG en kansen in de markt.

Tekst: Gerard Vos

Allereerst boog de groep zich over de definitie van een gezonde woning. Beperkt gezondheid zich tot een fris en comfortabel binnenklimaat of zijn er meer facetten die bijdragen aan welzijn? Hasselaar: “Een gezonde woning stimuleert de potentie voor mensen om zich volkomen te ontwikkelen. De woning moet je een ruimtelijk gevoel geven, er mogen geen

storende geluidsbronnen zijn en hij moet comfortabel zijn.”

Wolff: “Ik kijk naar onze sociale huurders en die willen dat ook allemaal. Maar de bouwkosten moeten wij beperkt zien te houden, anders is het voor ons niet rendabel. We gaan voor eenvoud en duidelijkheid voor huurders. Als je het over installaties hebt, dan moeten bewoners het begrijpen en eenvoudig

kunnen bedienen. Als dat lukt dan ben ik al heel blij.”

Bouwman: “Er hoort denk ik nog een component bij. Bewoners moeten wel invloed kunnen uitoefenen op het binnenklimaat, maar de woning moet een basiskwaliteit hebben die altijd aanwezig is. Ze moeten niet superactief met de gezondheid en met het regelen van de woning bezig hoeven zijn.”



Bas Hasselaar - Adviseur duurzaamheid en gezondheid bij DGMR in Den Haag
Is zowel nationaal als internationaal bij Active House betrokken. Hasselaar heeft zijn eigen Active House ontworpen. Een comfortabel binnenklimaat, energiezuinig ontwerp en milieubewust materiaalgebruik komen hierbij integraal samen.



Jeroen Wolff - Projectregisseur bij de corporatie Stadgenoot.
Is nu bezig met een pilotproject met 44 woningen op de Van Lennepkade die gasloos moeten worden. Stadgenoot heeft 32.000 wooneenheden in de portefeuille. Wat nieuwbouw betreft is Stadgenoot onder andere bezig met de bouw van 400 sociale huurwoningen op Oostenburg, het voormalige Storkterrein.

Die zaken zijn in Active House benoemd, maar zijn eigenlijk veel ouder dan Active House zelf. Het zijn uitgangspunten van goede woonontwerpen. Als je de receptuur van Active House goed doorloopt, heb je een goed ontworpen woning. Active House zet een aspect als nachtventilatie midden op de agenda. Dat is iets wat in de dagelijkse praktijk nogal eens wordt vergeten en dan realiseer je woningen die niet bij mensen passen.”

Duurzaam Gebouwd: 'Active House kan je zien als puzzel waarbij je in je ontwerp met een radar werkt met diverse onderdelen zoals thermisch klimaat, de energievraag, duurzaam materiaalgebruik en binnenluchtkwaliteit. Dan klinkt Active House aardig high tech als je naar de dagelijkse praktijk van woningcorporatie Stadgenoot kijkt.'

Wolff: “Ik vrees dat dat zo is. Dat heeft te maken met de vraag naar steeds zuinigere en betere woningen. In de sociale huur willen ze ruimte, licht, warmte en ventilatie op een eenvoudige manier. Vloerverwarming is al heel wat. Dat snappen ze in het begin al helemaal niet. Dat moet je bewoners uitleggen.”

Hasselaar: “Mijn definitie van een gezonde woning die ik eerder gaf, is natuurlijk een ideaalbeeld. Als je een woning hebt die lekker licht is, verse lucht heeft, goed akoestiek en een goed temperatuur dan heb je de basis van Active House al te pakken. Het moet je gezondheid niet negatief beïnvloeden door zaken als

vochtproblemen en schimmels in je huis.”

Zwart: “Veel hangt samen met het woningontwerp. Je hebt slecht ontworpen huizen, goed ontworpen huizen en alles ertussen in. We snappen dat bewoners in goed ontworpen huizen met veel plezier wonen, los van of ze een hoge energierekening hebben of niet. Zitten de slaapkamers op een koele plek, ligt de woonkamer op het zuiden?”

Duurzaam Gebouwd: 'Er is veel te doen over de BENG-eisen. Zijn de voorgenomen concept-eisen een stap vooruit?'

Bouwman: “Een deel van de onzekerheid in de markt heeft ook te maken met het feit dat we al 25 jaar gewend zijn aan de epc-berekeningen. Het is een soort black box waaruit een getal uitkomt. Nu gaan we dat scheiden in drie verschillende onderdelen waar eisen aan gekoppeld worden. Die nuance leidt tot onzekerheid. Die splitsing in onderdelen sluit overigens goed aan op Active House. Waarbij je enerzijds kijkt naar je energiebehoefte en anderzijds naar hoe je dat gaat invullen. Je kijkt met de nieuwe BENG straks met een breder perspectief naar een woning waarbij ook aandacht is voor de omgeving, gezondheid en comfort.”

Zwart: “In de dagelijkse praktijk valt me altijd op dat elementen als binnen-akoestiek en zonwering als eerste sneuvelen. Dat wordt als eerste wegbezuinigd. Mensen

Wat is Active House?

De drie sleutelprincipes van Active House zijn Energie, Binnenklimaat (Comfort) en Milieu. Bij een Active House zijn de drie sleutelprincipes geïntegreerd in een gebouwontwerp, en in een definitief gebouw. Waarbij wooncomfort, Energie en Milieu niet los van elkaar staan, maar integraal worden benaderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een radar. Meer informatie: www.activehousenl.info



Lars Zwart - Senior Architect bij op ten noort blijdenstein in Utrecht. Zwart is betrokken bij diverse nieuwbouwen en een renovatieproject zoals in de samenwerking met Nieman RI de Flat met Toekomst waarbij energie en duurzaamheid een belangrijke rol spelen.



John Bouwman - Senior adviseur en partner bij NIEMAN De Raad-gevende Ingenieurs in Utrecht. In de dagelijkse praktijk is Bouwman bezig met integrale advisering op het gebied van bouwfysica. Betrokken bij Active House en bezig met verduurzamingsprojecten.

Duurzaam Gebouwd: 'Hoe kunnen gezonde of kwalitatief goed ontworpen gebouwen meer de standaard worden in Nederland?'

Hasselaar: "Wat Active House mooi doet is dat het een integrale aanpak is. Als je een bepaalde woningvoorraad hebt en je neemt Active House als visie dan kun je gaan kijken hoe je Active House daarop los kunt laten. Je gebruikt het dan als leidraad voor je beslissingen. Active House streeft naar het maken van een goed gebouw direct bij aanvang."

Bouwman: "Active House is praktisch en laagdrempelig. Daarnaast is het een uitstekend sturingsinstrument. Er zitten meer vrijheidsgraden in Active House ten opzichte van diverse labels."

Zwart: "Veel labels zijn controlerend. Active House is opener en breder. Het spreekt ook de verbeelding aan. Bij aanvang is Active House misschien lastiger om grip op te krijgen, maar het biedt kansen. Het is niet zo regelachtig. Je kijkt naar primaire zaken die een gebouw goed maken en hoe ver je kunt komen zonder dat je het vol hoeft te stoppen met techniek. Je hoeft ook niet allerlei lijstjes af te vinken. Op de lange termijn krijg je er betere producten van. Er liggen voor Active House enorme kansen om de kwaliteit van het wonen te verbeteren." ●

zijn vaak ontevreden over hun nieuwbouwhuis omdat er zo'n echo is. Buitenzonwering zou toch geïntegreerd moeten zijn in een gebouw? Dat is in zuidelijke landen standaard. Dat de zonwering zich sluit als het heet is en opent als de zon wel welkom is, dat zijn kansen die we vooralsnog laten liggen. Als een huis door de zon wordt opgewarmd op het moment dat je de warmte nodig hebt, dan is dat toch fantastisch? In Active House is dat goed benoemd, in de BENG zie je dat nog niet maar zal het wel een plekje krijgen."

Wolff: "Zonwering wordt steeds belangrijker. Wij halen zonwering er vaak uit, omdat zonwering kostbaar is in beheer en onderhoud. Als er een systeem te vinden is wat goedkoop is in onderhoud en gebruiksvriendelijk is voor de huurders, dan zou dat mooi zijn. Bij koopwoningen moet je zonwering natuurlijk altijd doen, maar bij sociale woningen is de exploitatie wel een ding."

Duurzaam Gebouwd: 'Gaat technologie hand in hand met gezondheid? Alles wordt steeds meer high tech, maar in de praktijk vinden we het al lastig om zonneschermen te onderhouden.'

Hasselaar: "Ik denk dat technologie kan bijdragen aan een gezonde woning. Je ziet een botsing tussen de wens om zo energiezuinig mogelijk te zijn en de wens om een zo goed mogelijk binnenklimaat te hebben. Bij ventilatie kan technologie goed bijdragen.

Als je aanwezigheid van mensen detecteert en de ventilatie automatisch een tandje hoger wordt gezet en weer teruggaat als mensen uit de ruimte zijn dan kun je daar veel energie mee besparen en tegelijkertijd een goede kwaliteit van de binnenlucht krijgen."

Bouwman: "Het geldt niet alleen voor ventilatie, denk ook aan sensing. Als je zaken meet, kun je gaan sturen. Inzicht in waar het energiegebruik vandaan komt helpt bewoners om energie te besparen."

Hasselaar: "Technologie is geen voorwaarde voor een gezonde en duurzame woning. De basis blijft nog altijd het gebouw. Op het moment dat je een goed gebouw hebt, kun je zonder technologie heel ver komen. Maar als een gebouw steken laat vallen, moet je het met technologie proberen op te lossen."

Aan de slag

Geïnteresseerd in de ontwerprichtlijnen, radar of de download 'In 10 stappen een Active House', kijk dan op www.activehousenl.info