

Duurzaam (gasloos) Bouwen is het nieuwe Normaal



Gemeente Helmond





Nieuwbouwwoningen krijgen vanaf 01-07-2018 geen gasaansluiting meer als gevolg van een landelijke maatregel, de Wet Vet. Voor veel mensen is dat nog nieuw. Met deze brochure krijg je een indruk wat een aardgasloze woning inhoudt en wat dat voor jou kan betekenen.

Maar bij nieuwbouw moet je evengoed nog heel veel keuzes maken. Welke materialen ga je gebruiken, welk ontwerp past het beste bij je? Bij al die keuzes kan je een goede keuze maken die past bij je wensen op het gebied van comfort, uitstraling, het beschikbare budget en niet onbelangrijk ons milieu.

Wij adviseren je verder om voor een passende oplossing ook altijd contact op te nemen met een architect, erkend installateur en/of bouwer.

Waarom duurzaam?

Het klimaat verandert en dat vraagt om een drastische reductie van het gebruik van fossiele energie. Onze energievoorziening zal dan ook de komende decennia ingrijpend veranderen. Iedereen, van bedrijf tot woning, kan daaraan bijdragen. Het energieverbruik van de gebouwde omgeving in gemeente Helmond omvat 44% van het totale energieverbruik in Helmond. Met name bij een nieuwbouwhuis ligt het voor de hand meteen een goede keuze te maken die lang mee kan gaan.

Wat doet de gemeente Helmond

Uiteraard beginnen we niet bij nul. We doen al heel veel op het gebied van duurzaamheid en sluiten ook aan bij landelijk en provinciaal vastgesteld beleid, zoals het nieuwe energieakkoord. Om een indruk te krijgen wat Helmond al allemaal op het gebied van duurzaamheid doet wordt verwezen naar www.heelhelmondduurzaam.nl.

Hoe bouw ik duurzaam

Een nieuwe woning wordt in principe niet meer aangesloten op het gasnet. Zonder aardgas aansluiting is het niet mogelijk om te koken en verwarmen met behulp van aardgas. Dit zal dan op een andere manier gebeuren. Zoals koken op inductie en verwarmen met een warmtepomp, zonneboiler of pellet kachel. Maar er is meer. Hoe zit het namelijk met materiaalgebruik? Welke materialen zijn gezond om in te wonen? Is mijn huis nog aanpasbaar in de toekomst? Uw architect maar ook Het Energiehuis Helmond kunnen u hierbij helpen.

Het ontwerp

De prestaties staan of vallen bij een goed ontwerp. Maak bij het ontwerp van de woning zo goed als mogelijk gebruik van oriëntatie. Zorg dat grote glasvlakken niet op het noorden zitten bijvoorbeeld, hierdoor verbruikt je meer om de woning te verwarmen. Plaats deze liever aan een andere gevel. Op het zuiden is het verstandig om met overstekken of leibomen te werken. In de winter kan via de ramen passief verwarmd worden en in de zomer voorkom je dan oververhitting. Denk verder goed na over de oriëntatie van het dak voor het plaatsen van zonnepanelen en ook aan zonweringen.

Bouwbesluit

Voor de bouw van een nieuwe woning is een Omgevingsvergunning nodig. De woning moet ook getoetst worden aan het zogenaamde Bouwbesluit. Dit Bouwbesluit is een set van regels die voornamelijk gaan over brand- en constructieveiligheid en de energieprestatie. Let er op als bouwer / ontwerper van de woning dat dit Bouwbesluit de minimale grenzen vastlegt. Beter mag (en kan) dus altijd. De energieprestatie van een woning bijvoorbeeld kent nu nog een minimale grens van $EPC=0,4$. Maar weet dat deze grens dateert van 2014 en dat inmiddels woningen met een EPC van 0 of zelfs nog lager heel normaal zijn. Bij het bouwen van jouw droomhuis kan je het beste gaan voor een goede tot zeer goede kwaliteit en de laatste stand van de bouwtechniek (state-of-the-art).

Stappenplan Duurzame Woning

Een duurzame woning is een woning met een laag energiegebruik. Dat is direct ook goed voor je portemonnee. Verder is het een woning die gebruik maakt van gezonde en duurzame materialen.

Stap 1: Een laag Energiegebruik

Gebruik goede isolatie van dak, gevel en vloer met gemiddelde isolatiewaarden van 5-6 en minstens triple (driedubbel) glas; Denk vooral na bij werkruimtes en plaatsen in het huis waar je dicht bij het glas zou willen verblijven (thuiswerkplek of studeerplek etc). Vroeger zat daar vaak een radiator die de kou-val tegenging. Nu met de nieuwe manieren van verwarmen ontbreekt die vaak. Drielaags glas voorkomt dat je kou ervaart en is om die reden de beste keuze. Daarnaast is drielaags glas ook veilig en zorgt voor minder omgevingsgeluid binnen in de woning.

Stap 2: verwarm (en koel) efficiënt

Een nieuw modern huis maakt meestal gebruik van lage temperatuur verwarming. Want waarom zou je water opwarmen tot 70 graden als je binnentemperatuur 20 graden moet zijn? Lage temperatuur radiatoren of vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp zijn de meest gebruikte keuzes. Eventueel is er een aanvulling van een zonneboiler om warm water gratis van de zon te krijgen. Denk daarbij aan de opstelruimte in huis van gemiddeld 5 m².

Stap 3: wek zelf stroom of energie op.

Maak gebruik van zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit of warm water (of de combinatie). Let op het ontwerp want het is prima mogelijk om op een veilige manier zonnepanelen te integreren in het dak.





Stap 4: Ventileren

Een woning die goed (conform het Bouwbesluit of beter) geïsoleerd is, moet ook goed geventileerd worden. Dit kan worden gedaan door een gebalanceerd ventilatiesysteem, waarbij lucht wordt afgezogen en ingeblazen.

Stap 5: Goed materiaalgebruik

Er is een groot verschil in materialen, de uitstraling maar ook de gezondheid die de materialen met zich mee brengen, voor jezelf of voor het milieu. Laat je goed adviseren daarin. Houtbouw of staalframebouw zijn misschien bouwwijzen waar je niet direct aan zou denken maar kunnen bijzonder milieuvriendelijk en comfortabel zijn met, als je dat wilt, de uitstraling van elk ander huis.

Financiering

Het is bij meerdere geldverstrekkers mogelijk om energiebesparende voorzieningen onder bepaalde voorwaarden via de hypotheek te financieren. Dat mag in veel gevallen tot 106 procent (in plaats van 100 procent) van de woningwaarde (ABN, 17-1-2019). Bij de inkomenstoetsing, waarmee wordt bepaald hoeveel je mag lenen, blijven investeringen voor energiebesparing tot maximaal 9.000 (gezamenlijke afspraak van de grote Banken) euro buiten beschouwing. En er moet een energieprestatiegarantie zijn afgegeven voor minimaal tien jaar.

Rentekorting

Sommige banken geven een rentekorting op duurzame woningen. Er wordt dan gekeken naar de Energie Index van de woning. Deze rentekorting: tot wel 0,5 op 150.000 euro en dat 10 jaar vast is erg aantrekkelijk (Rabobank). Andere banken geven een rentekorting van 0,3% (ABN) op de totale aanneemsom. Er is dus verschil, maar het loont zich om hiernaar te vragen.

De 8 meest gestelde vragen

Vanuit diverse projecten en kavelbegeleiding hebben onze experts 8 veelgestelde vragen alvast voor je uitgewerkt. Hieronder staat deze lijst.

1. Een warmtepomp, welke moet ik nemen?

Welke voor specifiek jouw situatie geschikt is kunnen we niet zeggen, dat is maatwerk. Er zijn grofweg twee systemen: de luchtwarmtepomp die gebruik maakt van de buitenlucht als medium om warmte uit te halen. En de water-water-warmtepomp. Deze maakt gebruik van de bodemwarmte. De laatste is de duurste optie maar heeft twee voordelen: 1. De koeling in de zomer (in het hele huis) is vrijwel gratis. 2. Het is een stil systeem. De luchtwarmtepomp is aanzienlijk goedkoper mits de woning het niet in zich heeft om oververhit te raken (dat is een ontwerp kwestie) en je geen geluidoverlast voor jezelf of je burens veroorzaakt, is de lucht warmtepomp een goed alternatief. Meer informatie is te verkrijgen bij je installateur.

2. Drielaags (triple) glas, komt dat economisch wel uit?

Glas isoleert ten opzichte van een dichte gevel veel minder goed. Dat geldt ook voor drielaags glas. Dus met veel glas creëer je veel verliesoppervlak. Dit compenseer je bijvoorbeeld door een verwarmingssysteem met een wat grotere capaciteit (en dus duurder). Drielaags glas is perfect voor verblijfsruimtes waar je werkt, woont, stilt. Op de slaapverdieping wordt doorgaans minder verwarmd en is drielaags glas financieel niet snel 'rond' te rekenen. Maar als er bijvoorbeeld studeerplekken gemaakt worden bij het raam dan is comfort het argument om toch te gaan voor drielaags glas.



3. Duurzaam bouwen is toch duur?

Een duurzame woning is op termijn het nieuwe normaal. Een zogenaamde ‘bouwbesluit’-woning, een woning die maar net aan het bouwbesluit voldoet, is eigenlijk nu al achterhaald. En we weten zeker dat ‘achterhaalde’ woningen minder courant en dus minder waardevast zijn.

Investerings in de schil (extra isolatie, geïsoleerde deuren etc.) zijn inderdaad vaak wat duurder. Een energie neutrale woning is te maken voor een extra investering van 15.000 euro. Dit lijkt veel maar hypothecair betekent dit netto grofweg 50 euro. De keerzijde is dat de energielasten geheel of gedeeltelijk vervallen en die liggen veelal rond de 120 tot 160 euro per maand. Een duurzame woning is dus per saldo vaak goedkoper dan een niet duurzame woning.

4. Een houtskeletbouw woning is dat niet extra brandbaar?

Het korte antwoord is nee. Het lange antwoord is dat de brandstabiliteit van houtbouw vaak bijzonder goed is. Kortom, de woningconstructie blijft vaak langer dan gemiddeld staan en zorgt voor een voldoende lange ontruimingstijd.

Bij brand zijn giftige stoffen en gassen erg gevaarlijk en wellicht een veel realistischer gevaar dan het instorten van de woning. De keuze van isolatiematerialen, folies etc. zijn daarin erg belangrijk.

5. Zonnepanelen vind ik niet mooi, kan ik niet iets anders?

Ja dat kan. Er zijn diverse opties. Zonnepanelen op een plat dak hoeven niet zichtbaar te zijn. Dat is een kwestie van de gevel 30 centimeter doortrekken naar boven. Verder is er een groot verschil in zonnepanelen die van rand-tot-rand in het dak liggen (in-dak systemen) versus panelen die als een clustertje op de pannen liggen. De in-dak systemen zijn veelal veel mooier. Er zijn overigens zonnepanelen op kleur, met afbeeldingen en in de vorm van dakpannen of dakleien verkrijgbaar.

6. De luchtbehandeling: ik hoor daar slechte verhalen over, moet ik dat wel doen?

De verhalen over slechtwerkende systemen en ziektes hebben alle te maken met slecht ontwerp en slecht onderhoud. Een goed ontworpen systeem waarvan de filters tijdig vervangen worden zorgen voor schonere lucht (schoner dan buiten) en een prettig binnenklimaat. Vaak zit er een warmteterugwinning op het ventilatiesysteem en dat bevelen we van harte aan.

7. Is een houtkachel aan te bevelen?

In principe niet. Maar het antwoord behoeft wat nuance. Een houtkachel voor sfeer draagt slechts af en toe bij voor de verwarming maar zorgt tegelijkertijd voor extra fijnstof. Dat heeft dus niets met energie maar met de gezondheid te maken. Mensen met astma of overgevoeligheid kunnen hier niet tegen. Los daarvan is fijnstof ook echt ongezond. De enige goede oplossing hiervoor is een fijnstoffilter op de pijp plaatsen. Een houtkachel die gekoppeld is aan het verwarmingssysteem heeft een beter gecontroleerde verbranding en stoot minder fijnstof uit (maar er is nog steeds uitstoot). Daarbij wordt biomassa als een duurzame bron van energie gezien. Kanttekening daarbij is dat je niet zou willen dat iedereen over gaat naar biomassa verbranding omdat het dan voor zich spreekt dat we snel door ons hout heen zijn in de wereld.



8. is een groen dak goed?

Een groen (sedum of natuur-) dak ziet er mooi uit maar houdt ook het hemelwater langer vast. De infiltratie in de bodem gaat daarom heel geleidelijk en dat is goed. Daarnaast zorgt een groen dak voor extra verkoeling en ook dat kan je in de woning merken. Het dak wordt simpel gezegd lang niet zo warm als een zwart bitumen dak. Van warmtedoorslag naar beneden is dan ook bijna geen sprake.



Informatie

Meer informatie over duurzaam wonen:

www.heelhelmondduurzaam.nl

www.energiehuishelmond.nl

Handige links

Verwarmen

www.milieucentraal.nl

www.rvo.nl

www.hierverwarmt.nu

Financiering

Vereniging Eigen Huis

Subsidies

www.energiesubsidiewijzer.nl

www.rvo.nl/isde

