

Quod Novum gaat bestaande woningen verduurzamen voor 60.000 euro per huis

www.quodnovum.eu

'De mensheid is tot grote dingen in staat. Zelfs buiten ons eigen heelal kunnen we met ruimtesondes een stempel op de tijd drukken. Maar van iets simpels als een goed huis bouwen, bepaald geen rocket science, hebben we eigenlijk geen verstand. We doen maar wat, op basis van half doordachte aannames. Dat geldt niet alleen voor de architect, maar ook voor de aannemer en zijn adviseurs.'

Aldus Gosse Landstra, bouwfysicus/bedrijfskundige en directeur van Landstra, bureau voor bouwfysica in Arnhem. Zijn leven lang werkt Gosse al in de bouw. En zijn leven lang verbaast en ergert hij zich dat in de bouw andere maatstaven gelden dan in de rest van de samenleving. Gosse: 'Bij zo'n beetje elk product dat je koopt zit een gebruiksaanwijzing met uitleg en tips. Maar bij een huis? Nooit gezien. Vreemd toch, en of je nu koopt of huurt, de kosten voor wonen beslaan meestal het grootste deel van ieders inkomen. Er valt echt veel te verbeteren in onze huizen en dan heb ik het over het hele plaatje: de bouwmethode, het binnenmilieu (lucht, licht, temperatuur, geluid, etc.), de duurzaamheid en het gebruiksgemak. De afgelopen jaren heb ik een paar keer prijzen mogen winnen rond innovaties op deze gebieden. Aannemers gaan dat dan uitvoeren. Eerlijk gezegd heeft dit niet altijd goed uitgepakt, het resultaat was vaak halfbakken. Vandaar dat ik besloten heb het nu zelf te gaan doen. Was ik eerst een ondernemende dienstverlener, nu draai ik het om: Quod Novum is een dienstverlenende onderneming.'

In één week alles klaar

Vanuit zijn nieuwe bedrijf gaat Gosse Landstra bestaande grondgebonden woningen, gebouwd tussen grofweg 1950 en 1985 voor een bedrag van rond de 60.000 euro per woning verduurzamen. Gosse: 'We hebben, in nauwe samenwerking met Wim van de Spoel -werkzaam bij Landstra en de TU Delft -en een aantal bedrijven, een strak plan ontwikkeld, waarbij dit type woningen, in één week volledig onderhanden wordt genomen.'

'Onze ambitie is vóór 2020 zeker 10.000 woningen in Nederland energieneutraal te maken'

De bewoners hoeven daarvoor niet hun huis uit. De renovatie omvat grofweg tien elementen, die vooral het dak -dat moet eraf, er komt een nieuwe kap op -, de buitenschil -muren, ramen en deuren -en de technische installaties betreft. Deze "slimme" installaties integreren we in de bouwkundige buitenschil op een bijna Ikea-achtige wijze. De oude buitenmuren worden duurzaam gesloopt en er komt een nieuw duurzaam materiaal voor terug. Na een week leveren we de huizen als NOM-woningen op: nul op de meter. Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn, maar het werkt! Mede dankzij steun van Gelderland valoriseert en Kiemt is deze zomervakantie een eerste proefwoning klaar. Daarna volgt een eerste serie woningen waarmee we zullen bewijzen dat het concept klopt. Uiteraard hebben we op ons concept patent aangevraagd.'

www.gelderlandvaloriseert.nl

10.000 woningen tot 2020

In 2013 is er onder de naam 'de Stroomversnelling' een convenant gesloten tussen minister Blok van Wonen en de woningbouwcorporaties en bouwondernemingen, waarmee gelden en middelen beschikbaar komen om in totaal zo'n 111.000 oudere woningen duurzaam te renoveren. Veelal zijn dit huizen met relatief lage huren en hoge energierekeningen. Quod Novum wil hier graag op anticiperen. Gosse: 'Onze ambitie is vóór 2020 zeker 10.000 woningen in Nederland energieneutraal te maken. Dat kan alleen als we industrieel, dat wil zeggen seriematig te werk gaan. En let wel, we bieden daarbij garanties: nul op de meter is ook echt nul op de meter! Prestatiegericht bouwen heet dat. Naast het renovatietraject gaan we ook het beheer en onderhoud aanbieden. Althans, dat gaan licentiehouders namens ons doen. We hebben het dan over aannemers en onderhoudsbedrijven die met onze technieken bekend zijn en daarvoor speciaal zijn opgeleid.' Voor huurders betekent het dat zij in de toekomst woonkosten aan de corporatie gaan betalen. Dit omvat een deel huur plus energyservice. De wetgeving moet hieraan worden aangepast.'

