

STRATEGISCHE KEUZES MAKEN IN DUURZAME INSTALLATIES

Een redeneerlijn voor individuele oplossingen

duurzameinstallatieskiezen.nl





Huisfluisteraar Felix van Gemen: Maak een plan!

Felix van Gemen is samen met zijn kompanen Lars Boelen eigenaar van Paris Proof Plan. Als huisfluisteraar werkt Felix veel en graag samen met particuliere huiseigenaren. Hij heeft inmiddels bij honderden woningrenovaties geholpen met het maken van de plannen.

• Waarom moet je een plan maken voordat je begint aan de renovatie van je woning?

Vijfentwintig jaar geleden gingen de bekende 'gesprekken op verjaardagsfeestjes' over het plaatsen van een dakkapel of een uitbouw. "Leuk!" was de reactie dan. "Hoe groot wordt 'ie? Welk gordijntje ga je kiezen?" Maar als je tegenwoordig zegt dat je een uitbouw wil, dan is er altijd wel iemand die zegt: "Wordt het goed geïsoleerd? Je moet wél aan vloerverwarming denken. Dat kun je mooi combineren met zonnepanelen". Dus wat 25 jaar geleden een leuk en onbezorgd gesprek was, is tegenwoordig een complex verhaal. We moeten nu met veel meer dingen rekening houden. En als je dan niet onder-

steund wordt bij het maken van een plan kan het al gauw te veel worden. In het slechtste geval neem je dan beslissingen waarvan je later spijt krijgt.

• Wat zijn de kenmerken van een goed plan?

Dat is een vraag die ik zelf – als professional – jarenlang niet goed scherp kreeg. Bewoners en vastgoedeigenaars hebben dat probleem gelukkig niet, want zij weten intuïtief wat een goed plan is. Het is altijd iets wat van henzelf is. Een combinatie van wat er op papier staat, wat in je hoofd zit, wat in je hart zit en wat er op een of andere manier voor zorgt dat je zegt: "ik weet waar ik naartoe wil, ik heb er vertrouwen in en ik heb zin om de eerste stap te zetten".

Als je dan kijkt naar de manier waarop particulieren hun eigen plan maken, dan loopt dat sterk uiteen. De een schrijft het op een vodge papier, de ander ordent alles in klappers, een derde doet het uit z'n hoofd. De een haalt er spreadsheets bij en

zegt “ik wil dat er nog meer aan gerekend wordt” terwijl de ander zegt “dit bierviltje geloof ik wel”. Mijn rol als huisfluisteraar is vooral om zo’n plan completer te maken. Ik geef allerlei haakjes en geheugensteuntjes mee. Ik leg dus niet op aan de bewoners hoe een ‘goed plan’ eruit hoort te zien. Sterker nog, bijna alles wat ik heb geleerd over plannen maken, heb ik van de bewoners zelf geleerd.

- **Wat is eigenlijk een huisfluisteraar?**

Voor iedere woning is er een technische, een financiële en een sociale context. Daar komt bij dat niet iedereen van hetzelfde eindbeeld uitgaat. Het bij elkaar brengen van wensen van bewoners en een unieke context is nooit een lineair proces. Het is meer een kwestie van aanvoelen wat er mogelijk is. Ik denk dat we het daarom huisfluisteren zijn gaan noemen. Waar je op aanstuurt is dat mensen zich meer thuis gaan voelen in hun eigen huis.

- **Hoe kun je de aanpak van de huisfluisteraar vertalen naar woningcorporaties?**

Uiteindelijk gaat het om gebouwen die goede prestaties leveren, en bewoners die daar tevreden over zijn. Dat is een vrij universeel proces. Het begint met inzicht in de prestaties van de woning bij de aanvang. Die inzichten vormen de basis voor het maken van een plan. Dan ben je halverwege. Maar tijdens het plannen maken denken we ook na over het gebruik van

de juiste technologieën, op het juiste moment, en op de juiste manier toegepast. En als de woning dan ook nog op een slimme manier gebruikt wordt door de bewoners, dan kun je prachtige resultaten halen. Het is een samenspel, ook met huurders. Een tijdje terug hadden we een huisfluistersessie samen met iemand van de corporatie, de aannemer die een renovatieplan aan het maken was en een bewoner die graag wilde meedenken. Dat leverde voor alle drie de partijen mooie nieuwe inzichten op.

- **Heb jij opvattingen over woningtypologieën en installatiecombinaties?**

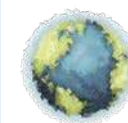
Ik redeneer het liefst vanuit het eindbeeld. De context kan dan bijvoorbeeld zijn dat je vroeg van het gas af wil. Daarvoor ga je vervolgens een plan maken. Redeneren vanuit een eindbeeld werkt goed, omdat je meteen de vraag kunt stellen: ‘welk installatieconcept past in dat eindbeeld’. Dan valt een aantal opties af en dat geeft meer rust en overzicht. Voor de opties die overblijven kun je dan een afwegingskader maken: je zet de investeringskosten, de implicaties ten aanzien van CO₂, materiaalgebruik, esthetiek, gemak enzovoort op een rij. Binnen zo’n afwegingskader zijn er geen goede of foute keuzes, maar iedere keuze heeft wél bepaalde implicaties. Wat enorm helpt om dit proces te versnellen is een referentieontwerp.

- **Wat is een referentieontwerp?**

Dat is een ontwerp dat grosso modo aangeeft hoe je een installatie of combinatie van installaties in een bepaalde woningtypologie toepast. Per type woning heb je bijvoorbeeld één logische plek – soms ook twee – waar je een balansventilatiesysteem met warmterugwinning zou kunnen aanleggen, zodat het leidingwerk op een mooie manier haar weg kan vinden door de woning. Als die opties van tevoren al bekend zouden zijn zou dat enorm helpen. Nu zit ik nog aan de keukentafel schetsen te maken, maar ik zou heel graag de expertise gebruiken die in de sector aanwezig is om versneld de eerste 80% van een plan neer te zetten aan de hand van referentieontwerpen. Ik denk zelf dat TKI Urban Energy hier bijvoorbeeld veel in kan betekenen.

Of neem hybride warmtepompen en afgiftesystemen. Ik maak me zorgen dat een groot deel van de hybride modellen het einde van de technische levensduur niet haalt, omdat de bewoner al eerder klaar is voor de volgende stap. We weten ook nog niet goed hoe ze presteren in relatie tot de staat van de woning, dus monitoring is zeker een aandachtspunt. ‘Nu een hybride warmtepomp en over 15 jaar zien we wel’ vind ik ook niet echt handig. Dan laat je kansen liggen om het beter te doen. Ik word wél steeds enthousiaster over hybride in relatie tot het maken van plannen. Als je bij iedere ingreep ervoor zorgt dat de verwarmings-temperatuur omlaag gaat, wordt het rendement van de warmtepomp gaandeweg steeds beter. Vergelijk het maar met een goede rode wijn, die met de jaren ook steeds beter wordt.

Dus stel dat je binnen een jaar of zeven goed geïsoleerd bent. Dan kun je nu al een zwaardere model nemen dat ook warm tapwater kan maken. En naarmate je verder komt in je verduurzamingsproces, komt er een moment dat je volledig op de warmtepomp kunt overschakelen. Dan is het vervolgens heel simpel een kwestie van gasketel unpluggen... en play. Voor deze aanpak zou ik ook graag een referentieontwerp hebben.



Paris
Proof
Plan



vereniging van
woningcorporaties



BouwendNederland



stroom
versnelling

