

Gezond en Zuinig Binnen

Naar een energielabel voor de nieuwbouwwoning

Symposium in het kader van het Lente-akkoord
Amersfoort, 30 november 2010



Samenvatting

De helft van de woningen die in Nederland worden opgeleverd, voldoet niet aan de ventilatie-eisen en een kwart voldoet niet aan de gestelde EPC. In het ontwerp, tijdens uitvoering en bij oplevering worden fouten gemaakt, die niet op tijd worden opgemerkt. Door een systematische kwaliteitscontrole kunnen die fouten wel op tijd aan het licht komen. Van zo'n controle gaat bovendien een preventieve werking uit: als aannemers weten dat ze worden gecontroleerd, groeit het kwaliteitsbewustzijn.

Uiterlijk op 1 januari 2013 is het energielabel voor nieuwbouwwoningen verplicht. Om dat label te kunnen krijgen is ook een kwaliteitscontrole verplicht. Het is belangrijk om te zorgen dat die controle slim, praktisch en betrouwbaar is. Tekortkomingen moeten aan het licht worden gebracht op een moment dat er nog iets aan kan worden gedaan. Bouwpartijen moeten er iets van kunnen leren en de consument moet er vertrouwen in kunnen hebben. Inmiddels zijn er verschillende controlesystemen en protocollen ontwikkeld die door inspecteurs worden gehanteerd. De eerste ervaringen zijn positief: goede controle leidt inderdaad tot een beter product en minder faalkosten. Een belangrijke voorwaarde is dat de opdrachtgever zich betrokken voelt bij het leveren van kwaliteit. Het gaat om een attitude; de dringende wens om kwaliteit te leveren en om woningen te bouwen waar de bewoners recht op hebben: energiezuinig, comfortabel en gezond. Als dat kwaliteitsbewustzijn bij alle partijen in een bouwteam aanwezig is, is een kwaliteitstoets vanzelfsprekend. Dan zal een goede toets ook tot het gewenste resultaat leiden: een betere bouwkwaliteit, meer vertrouwen van de consument en meer werkverdoening bij iedereen die bij de bouw betrokken is.

Tijdens het symposium Gezond en Zuinig Binnen zijn het waarom en hoe van kwaliteitsborging besproken. Ervaringen met enkele toetsprotocollen kwamen ter sprake en de deelnemers gaven hun visie op de gewenste kwaliteitscontrole in het kader van het energielabel. Het symposium vond plaats op dinsdag 30 november 2010 in Amersfoort. De organisatie was in handen van het Lente-akkoord, namens NEPROM, NVB, Bouwend Nederland en Aedes.



Kwaliteit moet worden geborgd

Peter van Veen, Ministerie van BZK/WWI

De kwaliteit van nieuwbouwwoningen laat te wensen over. De helft van de woningen die in Nederland worden opgeleverd, voldoet niet aan de ventilatie-eisen en een kwart voldoet niet aan de gestelde EPC. Dat staat in een brief van 2 januari 2008 aan de Tweede Kamer. Er zijn signalen dat er sinds die brief niet veel is veranderd. Aanscherping van de EPC van 1,0 naar 0,8 heeft in de praktijk niet geleid tot de verwachte 20 procent energiebesparing, maar tot een reductie met maar 8 procent. Kortom: de doelen die we met elkaar stellen zijn hoog, maar de uitvoering stelt teleur. Kwaliteit bereik je blijkbaar niet alleen door aan de voorkant eisen te stellen; je moet kwaliteit ook tijdens de bouw en na oplevering borgen. Overheid en private partijen hebben hier beide een rol in.

Waarom kwaliteitsborging?

De gebrekkige ventilatiesystemen in veel woningen in Vathorst (Amersfoort) hebben letterlijk veel stof doen opwaaien. Op papier zagen de woningen er goed uit. De uitvoering liet echter te wensen over. In het ontwerp, de bouw, de installatie en het gebruik stapelden de imperfecties zich op. Installaties zijn rommelig geïnstalleerd, ventilatiekanalen zijn soms niet of verkeerd aangesloten, wtw-units maken teveel herrie en er is geen instructies over bediening en onderhoud bijgeleverd. De vraag is, of een verdere aanscherping van de EPC van 0,8 naar 0,6 de bouwpartijen nog meer onder druk zet waardoor de kans op missers à la Vathorst alleen maar groter zou worden. Een hogere energieprestatie is alleen realiseerbaar door het bouwproces beter in te richten. Een onderdeel daarvan is de borging van kwaliteit in alle stadia van ontwerp, realisatie, oplevering en beheer.

De overheid

De Commissie Dekker (Commissie Fundamentele Verkenning Bouw) heeft aanbevelingen gedaan over de mogelijkheden die het rijk heeft om vanuit het publieke domein bij te dragen aan kwaliteitsborging. Vanuit het rijk zijn de mogelijkheden evenwel beperkt. Er is geen behoefte om bovenop de Europese regels een Nederlandse kop te zetten. Sterker nog: de trend gaat juist in de richting van minder regels. De Europese regels moeten op een slimme manier in de Nederlandse regelgeving worden opgenomen. Het rijk kan alleen iets doen als het gaat om stimuleren, initiëren, voorlichting geven en kennisoverdracht bevorderen. Regels en regelhandhaving komen meer en meer bij gemeenten te liggen. Zij sturen inspecteurs van Bouw- en Woningtoezicht nu echter slechts incidenteel langs. Die vorm van toezicht moet structureler worden.

De sector

Het rijk wil toch vooral de sector aanspreken op haar eigen verantwoordelijkheid. Het is aan bouwpartijen om bijvoorbeeld via de KopStaart aanpak de kwaliteit van het werk te borgen. Kwaliteitsverhoging is mogelijk door ketensamenwerking en vorming van allianties. De sector kan bovendien zelf via certificatie en keurmerken een standaard voor



kwaliteitsborging afspreken. Los van dit alles is de opdrachtgever de belangrijkste schakel. Als de opdrachtgever niet alleen vraagt om een hogere kwaliteit, maar ook om controle op de geleverde kwaliteit tijdens en na oplevering, hebben bouwpartijen een directe reden om een stap extra te zetten.

De KopStaat aanpak

Claudia Bouwens, Lente-akkoord

De essentie van de KopStaat aanpak is, dat ontwikkelaars verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van hun eindproduct. Aan de kop door kwaliteitseisen voor te schrijven in



het PvE en door bouwers bij aanbesteding te vragen inzichtelijk te maken hoe aan de afgesproken kwaliteit wordt voldaan. Aan de staart door gecertificeerde kwaliteitskeuringen uit te voeren. Als een ontwikkelaar de methode expliciet inzet, dan voelen anderen in de keten zich ook meer verantwoordelijk, zo is de idee. De partners van het Lente-akkoord, BNA, UnetoVNI, VLA, VEH en VACpunt Wonen hebben de methode uitgewerkt tot een handreiking met twintig aandachtspunten.

Grote vissen

De KopStaat aanpak is niet bedoeld om de hele wereld te vangen. De twintig aandachtspunten leggen de focus bij vier grote vissen, waar in de praktijk de fouten met de grootste gevolgen voor energie en binnenmilieu kunnen worden gemaakt: isolatie, kierdichting, ventilatie en overige installaties. De methode beschrijft aandachtspunten die gekoppeld zijn aan vijf fasen van het bouwproces: initiatief en ontwerp, bestek en aanbesteding, uitvoering, oplevering en gebruik

De kop

Aan de kop worden volgens de methode duidelijke eisen vastgelegd in het PvE. Bij aanbesteding worden die eisen gecommuniceerd met partijen die inschrijven. Aan de voorkant van het proces geeft de opdrachtgever dus al aan dat de kwaliteit van de producten systematisch worden gecontroleerd, zowel tijdens de uitvoering als bij oplevering. Dit expliciet maken, heeft een preventieve werking.

De staart

Vlak voor de oplevering worden kwaliteitscontroles uitgevoerd. Voorbeelden zijn een Ventilatie Prestatie Keuring, infrarood foto's van isolatie, een 'blow door' test voor luchtdichtheid en geluidsmetingen bij installaties. Alle geconstateerde gebreken of tekortkomingen moeten binnen een overeengekomen periode worden verholpen.



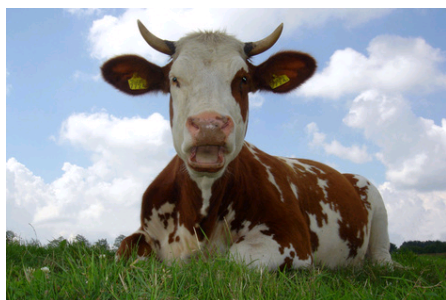
De praktijk

In augustus heeft het Europees Parlement ingestemd met de EPBD Recast (Energy Performance of Buildings Directive). Een energielabel voor de nieuwbouw wordt in dit kader verplicht gesteld. De EPBD stuurt daarbij aan op gedeeltelijke zelfcontrole door de sector. Die gedachte sluit aan bij de nu ontwikkelde KopStaart aanpak. De Europese regelgeving biedt dus een kans om de methode verankerd te krijgen in de praktijk. Daarnaast willen de partners in het Lente-akkoord de methode verder ontwikkelen door praktijkvoorbeelden op te sporen en daarover informatie te verspreiden.

Bouwen is net koken

Yuri Pelser, woningcorporatie Ymere

Kwaliteit moet als prestatie een onderdeel zijn van het programma van eisen. En die kwaliteit moet duidelijk worden omschreven. Yuri Pelser trekt een parallel met het koken van een goed diner. De kok moet goede ingrediënten kiezen. Hij moet ze met zorg en toewijding bereiden, samenstellen en opdienen. Hij moet kritisch zijn en voortdurend kijken of het nog beter kan. Maar uiteindelijk gaat het erom dat zijn gasten er blij van worden.



Waarnemen

De waarneming van de professional bepaalt de eindkwaliteit. Een goede chefkok kijkt of het vlees van een gezonde koe komt of van een uitgemergeld beest. Dit is de basis. Goede ingrediënten zijn een voorwaarde, maar overigens geen garantie voor kwaliteit.

Beoordelen

De chefkok moet regelmatig en structureel toetsen en beoordelen of het werk de goede kant op gaat. Een opzichter in een bouwproces moet dat ook. Als FSC-hout is



voorgeschreven, dan moet het aangeleverde hout daar ook op worden beoordeeld. De opdrachtgever kan er niet vanuit gaan, dat als hij het heeft voorgeschreven, dat het dan ook automatisch wordt gebruikt. Je moet het toetsen en je moet het willen toetsen.

Betrokkenheid

Een goed eindproduct ontstaat alleen als iedereen zich betrokken voelt. Zeker ook de opdrachtgever. Als je niet geïnteresseerd ben in kwaliteit, krijg je het ook niet.



Leveranciers gaan dan alleen voor de laagste prijs. Kwaliteit bereik je samen en de kwaliteit die je verwacht, moet je aan het begin van het proces duidelijk maken. Maar ook onderweg moet je bereid zijn om voortdurend te kijken of het niet nog beter kan. Wie genoeg neemt met een zes, komt nooit tot innovaties.

Smaak

Over smaak valt niet te twisten. Ontwikkelaars moeten daarom goed kijken voor wie zij bouwen. De kwaliteit is uiteindelijk pas in wisselwerking tot de smaak van de klant van waarde. Een menukaart met 1000 gerechten gaat niet werken. Maar in details zijn wel variaties mogelijk om een gerecht (en een gebouw) geheel naar smaak te maken.

Haast

Van haast komen fouten. Daardoor ontstaan uitloop, faalkosten en ontevredenheid. Daarentegen leidt tijdsdruk tot voortgang in het proces. Een goede chefkok ziet erop toe dat plannings worden gehaald, dat ingrediënten op tijd in de marinade worden gezet en dat de vis op tijd uit de oven wordt gehaald. Als er controle op de planning is, is er tijdsdruk zonder haast.

Programma

Een programma moet SMART worden geformuleerd: Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden. Een vage programmaformulering biedt geen aanknopingspunten voor verbeteringen. Alleen als een programma SMART is, is het mogelijk om vragen te stellen. Kan het sneller? Kan het beter? Kan het mooier?

Kwaliteitscontrole tijdens uitvoering

Harry Nieman, Nieman Consultancy

Goede kwaliteitscontrole vereist discipline en kennis van zaken. In een rijtje nieuwbouwwoningen kost een systematische aanpak een paar honderd euro per woning. Wat het oplevert is een besparing op faalkosten en garantie voor de klant. Het prikkelt leveranciers en aannemers om beter hun best te doen. Door een onafhankelijk bedrijf voor de kwaliteitscontrole in te schakelen, kan projectblindheid worden voorkomen.



Checklist ontwerp

- Constructie
- Maatvoering
- Thermische kwaliteit
- Luchtdichtheid
- Hygrische kwaliteit
- Brandveiligheid
- Geluid
- Waterdichtheid
- Bouwregelgeving
- Bouwvolgorde
- Eenheid
- Tekentechniek

30 november 2010

Symposium G

1 Checklist: Constructie

Controleer of de opleggingen minimaal 100 mm zijn (80mm minimaal + 20 mm tolerantie).	
Controleer of de dekkingen op de betonwapening correct zijn, bij hogere brandveiligheidseisen (bezwijken 90-120 min.) moet de dekking vergroot worden.	
Controleer of de belasting afdracht correct is (staan wanden en kolommen recht boven elkaar en in het midden van de fundering).	
Controleer of de tekeningen van de deelconstructeur corresponderen met de bestektekeningen constructief en ga na of de gegevens correct zijn overgenomen op de (detail)tekening	
Controleer of de verankering van de dakbedekking correct is aangegeven (conform NEN 6707 & NPR 6708).	
Controleer of een aanstortvlakken (nokken) niet te groot zijn en corresponderen met de SBR-Referentiedetails	
Controleer of de dikte van de vloeren zodanig is dat de instortvoorzieningen tussen de wapening past.	
Controleer of de dikte van de vloeren en wanden akoestisch correct is.	

2 Checklist: Maatvoering

Is het detail gemaatvoerd t.o.v. de stramienlijnen en de hoofdasen (stap 1, hoofdstuk 5).	
Is het detail gemaatvoerd t.o.v. het Peil (stap 2, hoofdstuk 5).	
Controleer of de aansluitende details op dezelfde wijze gemaatvoerd zijn.	
Controleer of de constructieve onderdelen in de bouwkundige details corresponderen met de constructietekeningen (stap 4, hoofdstuk 5).	
Controleer of de isolatiedikte correspondeert met de in de EPC berekening aangehouden R ₀ -waarden.	
Controleer of de waterdichte laag in het opgaande werk tenminste 30 mm hoger dan de dakrand is aangegeven (houd ook rekening met het afschot).	
Controleer de hoogte van de dakrand t.o.v. het vereiste afschot.	
Controleer of de standaard afmetingen van de getekende constructieonderdelen (bijvoorbeeld hout/kozijn afmetingen) zijn aangehouden.	

Bij het ontwerp

Fasering van controle is belangrijk. Dan kunnen fouten en tekortkomingen nog tijdens het proces worden hersteld. Ook in het ontwerptraject is dat van belang. Alles begint met een realistisch programma van eisen. Het voorlopig ontwerp kan in een quick scan worden getoetst. Daarna volgt een toets van het definitief ontwerp, de detailleringen, de planning, de werkvoorbereiding en de instructies aan de uitvoerders. Nieman maakt voor een gestructureerde controle gebruik van protocollen met uitgebreide checklists. In die protocollen wordt het resultaat steeds getoetst aan de afgesproken referentie. Je moet dus ook duidelijk weten wat de eisen zijn. Als de eis niet helder is, is toetsen zinloos. Voor verschillende bouwdelen zijn protocollen gemaakt. Daarbij gaat het overigens niet alleen om energie, maar ook om zaken als brandveiligheid. Na controle worden de toetsresultaten gestructureerd vastgelegd en gerapporteerd.



Integrale verbeterpuntenlijst

BOUWCOMBINATIE
RENOVATIE PROVINCIEHUIS OVERIJSEL

Verbeterpunten Uitvoeringskwaliteit



Projectnaam: Fase 2, bouwdeel C – Provinciehuis Zwolle

Projectnr. aannemer: 4970

Uitvoerder: Hans van Akel

Datum: 20.12.06 / week 51

Projectnr. Nieman: z060183

Kwaliteitscontroleur: Jan Pieter van Dalen

Besproken met Hans van Akel (uitvoering)

en Sjoens kwaliteitsronde met Bart van der Werf.

No.	Bewerking	Verbeterpunt	Visualisatie	Afspraak	Gereed
44.05	Aanstuiving borstvering Blits puien Parkzijde.	Controleer de maatvoering van het kunststof hoekprofiel en herstel beschadiging		Dit wordt nagegaan en hersteld. 08/15/22/29 11.06: Aanhouden 13.12.06: Nieuw profiel is besteld. Verwachte levering: eind januari 2007. Bewaken. 20.12.06: Aanhouden.	
44.02	Deels brandverend naschuimen bestaande plafond tussenlid (nabij aansluiting bouwdeel C).	Afsluimen a in tussendeels uitgevoerd door Van der AA. Graag verklaring dat de huidige laag de vereiste 30 minuten brandverendheid garandeert.		Verklaring: het attest wordt opgevraagd. 08/15/22/29 11.06: Aanhouden 06.12.06: Aanhouden 13.12.06: Attest is ontvangen, maar afgeweerd: onvoldoende toegesplit op deze situatie (te algemeen). Er wordt een schriftelijke garantie gevraagd dat de brandverendheid in deze specifieke situatie wordt behaald. 20.12.06: Aanhouden.	
45.05	Tribune stalenzaal Vloerlук en wandlук	In het midden van de tribune grenzend aan de achterwand zal – naast het al aanwezige vloerlук – ook een wandlук moeten worden geïnstalleerd met een wandlук. Momenteel zijn hiervoor geen voorzieningen getroffen.		Dit wordt doorgegeven aan werkvoorbereiding en uitvoering. 22.11.06: Aanhouden. 29.11.06: Discussie in kwaliteitsoverleg (zie verslag). Verzoek is om de aanvullende wijzigingen op de directielevering (= opdracht BCP) met spoed op te tekening te verwerken. 06.12.06: Aanhouden. 13.12.06: De tekeningen worden momenteel uitgewerkt en ter goedkeuring voorgelegd. 20.12.06: Afgehandeld.	20.12.06

Tijdens de uitvoering

De controle bij uitvoering begint met een startgesprek met de uitvoerder en de belangrijkste onderaannemers. Daarbij is het belangrijk dat de partners de controle niet als een bedreiging ervaren, maar dat zij enthousiast worden. Door de puntjes op de i te zetten, gaat de kwaliteit omhoog. Controle tijdens de uitvoering vindt periodiek en gestructureerd plaats. Rapportage en communicatie met de uitvoerder is in deze fase heel belangrijk. Toetsresultaten en verbeterpunten worden met foto's erbij met de uitvoerder besproken. Die foto's zijn belangrijk om misverstanden te voorkomen zodat de uitvoerder daarna zijn mensen goede instructies kan geven.

Bij oplevering

Bij oplevering vinden verschillende gecertificeerde metingen plaats zoals een blow-door test (luchtdichtheid), een flowfinder-test (kwaliteit van de ventilatie), IR-onderzoek (warmtelekken), rookdetectie (brandveiligheid) en een onderzoek naar voeghardheid. Ook wordt gekeken of er goede instructies voor de bewoners aanwezig zijn voor bediening en onderhoud van installaties. Enkele weken of maanden na oplevering is het mogelijk om te controleren of installaties nog steeds naar behoefte zijn ingeregeld en ook in de praktijk voldoen aan de wensen van de bewoners.



Bouwtransparant in Noord-Holland

Gert Harm ten Bolscher, CO2 Steunpunt Noord-Holland, DWA installatie- en energieadvies

Bouwtoezicht is een wettelijke taak van gemeenten, maar het vindt vaak niet structureel plaats en het leidt ook niet tot verbeterpunten. Om te bevorderen dat nieuwbouwwoningen inderdaad voldoen aan de kwaliteit die in de bouwaanvraag is toegezegd, geeft de provincie Noord-Holland ondersteuning aan gemeenten om de toezichttaak uit te breiden. Het bureau DWA voert de controles onder de noemer Bouwtransparant voor de gemeenten en soms ook voor ontwikkelaars uit.

Zekerheid bieden

Het doel van Bouwtransparant is om te leren en te verbeteren. In de bouw worden veel projectdelen uitbesteed aan onderaannemers. Doordat er zoveel partijen een stukje doen, is kwaliteit niet meer automatisch verankerd. Daarom moet de kwaliteit van gebouwen opnieuw zichtbaar worden gemaakt. Bewoners moeten erop kunnen rekenen dat hun woning de kwaliteit heeft die op papier is toegezegd. Gemeenten hebben die zekerheid ook nodig, willen zij hun klimaatambities in de praktijk waarmaken.



Opzet inspecties

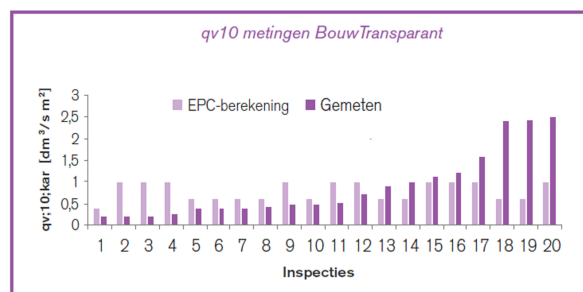
In het kader van Bouwtransparant voert DWA inspecties uit. Die inspecties bestaan uit controle op het ontwerp, praktische ondersteuning op de bouwplaats en inspectie voor oplevering. In de inspecties worden zes thema's structureel onder de loep genomen: bezonning, U-waarde, Rc-waarde, infiltratie, verwarming en ventilatie. De inspecties omvatten onder meer een thermografisch

onderzoek, een luchtdichtheidsmeting, een glasinspectie, een isolatie-inspectie en een ventilatiedebietmeting. De woningen worden steekproefsgewijs gecontroleerd. De inspectieresultaten worden teruggekoppeld naar de gemeente. Dan beoordeelt de gemeente of en wat er nog moet gebeuren. De kosten voor een inspectie bedragen € 900 voor een woning en € 1200 voor een woongebouw. Deze kosten worden door de provincie gesubsidieerd.



De eerste resultaten

Bij de inspecties kunnen allerlei fouten tevoorschijn komen. Een voorbeeld: in een woning was wel een zonnecollector geplaatst, maar deze was niet aangesloten op de boiler. Zoiets komt alleen aan het licht als voor oplevering alles nog een keer goed wordt nagelopen. In 2008 is een eerste serie inspecties gedaan. Toen werden er nogal wat fouten en tekortkomingen opgespoord. Sindsdien hebben gemeenten en bouwpartijen veel geleerd, want met de tweede serie inspecties zijn geen problemen meer aan het licht gekomen. Er zijn 19 projecten geïnspecteerd. Opvallend was dat in 10 projecten de gerealiseerde EPC hoger was dan in de bouw aanvraag stond. In 6 projecten was de gerealiseerde EPC lager dan beloofd. De meeste problemen doen zich voor bij ventilatiesystemen. Er is veel sprake van onkunde, maar het leereffect van gerichte controles is groot.



De Ventilatie Prestatie Keuring

Erik van Heuveln

De Vereniging van Leveranciers van Luchttechnische Apparaten (VLA) voert een gecertificeerde Ventilatie Prestatie Keuring uit. Doel is om de vele fouten met ventilatie worden gemaakt, te voorkomen en ervoor te zorgen dat de bewoner uiteindelijk gewoon krijgt waar hij recht op heeft: een gezonde en comfortabele woning. Inmiddels zijn er zo'n 150 keuringen uitgevoerd. En er is goed nieuws: de ventilatiebranche beweegt de goede kant op.

Het belang van controle

De problemen met ventilatiesystemen zijn bekend. In veel systemen is de toevoer en/of de afvoer van ventilatielucht niet goed, de installatie maakt teveel geluid en bij de installatie van de ventilatie-unit en de bijbehorende luchtkanalen wordt het een warboel. Het is geen nieuws, maar het onderstreept wel het belang van een goede controle. De componenten om wel succesvol te zijn, liggen op de plank. Waar het vaak aan ontbreekt is integraliteit. Je moet vanaf het eerste moment al nadenken over de ventilatie. Een goedgekeurd ventilatiesysteem is dan het logische sluitstuk van een goed integraal ontwerp- en bouwproces.





VPK als middel

De Ventilatie Prestatie Keuring is geen doel op zich, maar een middel om ervoor te zorgen dat de bewoner een gezond en comfortabel binnenklimaat krijgt. Daarvoor heeft de overheid regels in het bouwbesluit opgenomen die voor de sector verplichtend zijn. Met de VPK wordt gecontroleerd of aan die eisen wordt voldaan. Die verplichtende regels zijn op dit moment nog nodig om de branche in de goede richting te laten bewegen. Maar uiteindelijk zou de VPK niet meer nodig hoeven zijn.

Inhoud van de VPK

De VPK geldt voor alle systemen van alle leveranciers en wordt uitgevoerd door controleurs die gecertificeerd zijn volgens de BRL 8010. Zij controleren een ventilatiesysteem op capaciteit, energiegebruik, regeling, geluid, onderhoud en gebruikersinformatie. De resultaten worden in een rapport gezet, met daarbij een beoordeling en een eventueel advies. Als er geen gebreken zijn, dan wordt een keuringssticker in de meterkast of op de ventilatie-unit geplakt.

Ervaringen

Sinds de start in 2010 zijn 150 woningen gekeurd. In minder dan 10 procent van de woningen komt het systeem direct door de keuring. In 90 procent van de gevallen komen er gebreken aan het licht, die eerst moeten worden aangepakt. In sommige woningen komen inspecteurs zelfs drie keer langs voor er een goedkeuring kan worden afgegeven. Ondanks deze problemen, wordt de VPK nog onvoldoende gebruikt. Als het aan de VLA ligt, wordt de keuring in ieder bestek opgenomen. Daarnaast heeft de branche een leergang Ventilatie ontwikkeld en is er een Branche Innovatie Contract met TNO gesloten om samen te kijken op welke manier ventilatiesystemen kunnen worden verbeterd. De kosten voor een keuring bedraagt ongeveer 75 euro.

Meer kwaliteit = meer plezier

Discussie

Het energielabel voor nieuwbouwwoningen wordt uiterlijk op 1 januari 2013 verplicht. Dan is de facto ook een kwaliteitscontrole voor toekenning van dat label verplicht. De vraag is hoe zo'n toets eruit moet zien, wie er verantwoordelijk voor is en wat de consument uiteindelijk met het label kan doen zodat het energieverbruik ook in de praktijk omlaag gaat. Controle leidt tot meer kwaliteit. En meer kwaliteit levert uiteindelijk ook meer plezier in je werk, concluderen de deelnemers aan het symposium.



Toets voor controle

De KopStaart aanpak is een goede werkwijze om bouw kwaliteit te verhogen en het aantal opleverproblemen te verminderen. Maar het is geen controle methode. Een goede kwaliteitscontrole kan het best worden geënt op een mix van de toetsing volgens Bouwtransparant en de VPK. Belangrijk is daarbij dat de controle op verschillende momenten in het proces plaatsvindt: bij ontwerp, uitvoering en voor oplevering. Om ook naar het toekomstige gebruik te kijken, moet één van de toetsvragen zijn, of er een goede gebruikershandleiding is. Bij een goede controle moet het bovendien niet alleen gaan om energiemaatregelen. Het gaat bewoners vooral om een woning die gezond en comfortabel is. De kwaliteitstoets moet daarom integraal zijn. Een integrale toets is de beste manier om kwaliteit te bereiken. Als aannemers en onderaannemers weten dat ze gecontroleerd worden, zullen ze betere prestaties leveren.

Gedeelde verantwoordelijkheid

Het uitvoeren van een dergelijke controle is een gedeelde publiekprivate verantwoordelijkheid. Voor zover het gaat om handhaving van eisen in het Bouwbesluit en toekenning van het label, is de toetsing een publieke verantwoordelijkheid. Als een bouwer niet aan de eisen voldoet, is dat een economisch delict. Maar bouwpartijen kunnen voor zichzelf de lat veel hoger leggen. Zij kunnen keuzes maken die niet in het Bouwbesluit zijn voorgeschreven. Voor sommige kwaliteitskenmerken staan in het Bouwbesluit nog geen richtlijnen, bijvoorbeeld voor het geluid van een wtw-unit. Voor zover bouwpartijen verder willen gaan, is kwaliteitscontrole een private verantwoordelijkheid. Voorop staat dat kwaliteitscontrole een verantwoordelijkheid behoort te zijn van iedereen die bij de bouw betrokken is. Dat heeft met mentaliteit te maken. Het uitvoeringsteam moet enthousiast zijn om kwaliteit te leveren. Als dat enthousiasme er is, dan is kwaliteitscontrole een zinvolle en gewaardeerde activiteit. Als dat enthousiasme er niet is, heeft een verplichte kwaliteitscontrole hooguit een beperkte invloed op de uiteindelijke kwaliteit. Het is ook belangrijk dat enthousiasme in stand te houden. Bij wisselingen in een bouwteam moet je de boodschap steeds opnieuw uitdragen.

Betrouwbaarheid

Kwaliteitscontrole moet betrouwbaar zijn. Dan kan ook het vertrouwen van de consument in het energielabel groeien. Dat is hard nodig, want nu is het label niet onomstreden. Als het label straks verplicht is, moet daar geen discussie meer over zijn. Dat wil niet per se zeggen dat een installateur gecertificeerd moet zijn. Zo'n certificatie kent ook nadelen, want het kost een bedrijf nogal wat om een certificaat te krijgen: circa € 20.000 eenmalig en daarna € 3.500 per jaar. Los daarvan gaat het erom dat bouwpartijen serieus werk maken van kwaliteitsverbetering. Je moet als opdrachtgever willen leveren waar de klant recht op heeft. In dat geval betalen de kosten voor kwaliteitscontrole zich dubbel en dwars terug. Het leidt tot minder faalkosten en een groter vertrouwen van de klant. Als ontwikkelaars en bouwers verbeterpunten aan het licht brengen, zijn ze in staat om steeds betere woningen te realiseren. Kwaliteit levert geld op. En als het kwaliteitsgevoel sterker leeft, levert dat ook meer werkverdoening op.



Wat kan de bewoner ermee?

Het energielabel zegt iets over het gebouwgebonden energiegebruik. Waar het de consument uiteindelijk om gaat, is de hoogte van de energierekening. Maar daarvoor is de gebruikerscomponent vaak doorslaggevend. Het is daarom belangrijk aan het energielabel ook een informatief deel te koppelen. Daarin kan bijvoorbeeld worden uitgelegd in hoeverre het energieverbruik afhangt van gebruikspatronen en gedrag. In het kader van het Lente-akkoord wordt gewerkt aan slimme webapplicaties waarmee consumenten in een gegeven situatie op basis van gebruikersgedrag het totale energieverbruik snel kunnen uitrekenen. Je ziet dan ook wat de gevolgen van gedragsverandering op de energierekening kunnen zijn. Zulke applicaties kunnen naast het energielabel aanvullende informatie leveren.



Verantwoording

Deze tekst is gemaakt op basis van het symposium Gezond en Zuinig Binnen. Deze bijeenkomst vond plaats op dinsdag 30 november 2010 in het Leerhotel Het Klooster te Amersfoort. De organisatie was in handen van het Lente-akkoord, namens NEPROM, NVB, Bouwend Nederland en Aedes. Deelnemers waren ontwikkelaars, corporaties, fabrikanten van luchttechnische apparaten, ambtenaren, branche-organisaties en adviseurs. De bijeenkomst werd geleid door Ernst Vuyk, managing consultant Ecofys. Inhoudelijke bijdragen werden geleverd door Peter van Veen (Ministerie van I&R), Claudia Bouwens (Lente-akkoord), Yuri Pelser (Ymere), Harry Nieman (Nieman Consultancy), Gert Harm ten Bolscher (CO2-steunpunt/DWA) en Erik van Heuveln (VLA). Verslag: Henk Bouwmeester.

Meer informatie

Lente-akkoord
Claudia Bouwens
Postbus 620, 2270 AP Voorburg
E-mail: info@lente-akkoord.nl
Of kijk op www.lente-akkoord.nl