

‘We gaan ‘gas geven’ om onze duurzaamheids doelen te halen’



De alsmaar stijgende gasprijzen. De gevolgen van de klimaatverandering, zoals we die in de afgelopen zomer hebben ervaren met de overstromingen in Limburg. De boodschap is duidelijk. We moeten allemaal een steentje bijdragen om duurzamer en vriendelijker voor mens en milieu te leven. Ook Vincio Wonen zet hier de schouders onder.

“Wij leggen de lat meteen hoog”, vertelt Carlo Muller. “Ons doel is een vastgoedportefeuille die CO2-neutraal is in 2050. We volgen hierbij de koers van de overheid. Dat betekent dat we inzetten op het gasloos maken van onze wijken en het gebruik van fossiele grondstoffen tot een minimum terugdringen. Maar, de maatregelen die je moet treffen om van het gas af te stappen zijn groot en duur. Als kleine woningcorporatie kunnen wij dat niet zomaar realiseren. Wij kiezen er daarom voor om in de komende jaren

meerdere kleine(re) stappen te zetten, waarmee wij het einddoel in 2050 ook proberen te halen.”

1.000 woningen

Het eerste tussendoel staat vast: Vincio Wonen maakt in de periode 2021-2035 ongeveer 1.000 woningen duurzamer en energie-vriendelijker. Carlo: “Dit doel bereiken we met maatregelen die bewezen effectief zijn. Denk aan dak-, spouw- en gevelisolatie. Het verbeteren van het binnenklimaat door mechanische ventilatie. Het vernieuwen van kozijnen met

isolerend glas. Waar dat nog niet gebeurd is, vervangen wij verouderde verwarmingsketels door een nieuwe generatie HR-ketels. En waar dat mogelijk is, plaatsen wij zonnepanelen.”

No regret - geen spijt

“Dit soort maatregelen worden ‘no regret’-maatregelen genoemd”, vult Indy Borrel aan. “De term ‘no regret’ betekent: geen spijt. Dat betekent dat deze maatregelen hoe dan ook winst opleveren. Zodra je een woning beter isoleert, is er minder energie nodig om de woning te verwarmen. Daarmee is de woning meteen al een stuk duurzamer.



Wat vindt u belangrijk als het om duurzaam wonen gaat?

Jan Quijs: “Duurzaam wonen staat voor mij voor het drukken van de energienota. In mijn huis haal je de meeste winst uit dakisolatie. Kieren op zolder trekken veel warmte uit huis. Daarbij sluit de voordeur niet meer goed af. Als je die kwetsbare punten aanpakt, kom je een eind. Daarnaast gaat duurzaam wonen ook over levensloopbestendig wonen; dat we thuis goed en veilig oud kunnen worden. En natuurlijk gaat het over het klimaat. Daarvoor moeten

snel grote stappen gezet worden. Want de enorme hoeveelheid water waar we afgelopen zomer in De Dem mee te maken hebben gehad; zoiets hopen wij nooit meer mee te maken.”

Eugène Gorissen

vult aan: “Isolatie zie ik als een investering in wooncomfort. Dat je niet onder een dekentje hoeft te kruipen om het warm te krijgen. Daarnaast zie ik winst in de toepassing van nieuwe techniek. Met zonnepanelen en een waterpomp kun

je hele woonblokken van het gas afhaken en op een duurzame en milieuvriendelijke manier van energie voorzien. Waar ik kan, draag ik ook zelf een steentje bij. Ik pak graag de elektrische fiets, afval scheiden hoort er helemaal bij en wij eten wat bij het jaargetijde hoort. Dus, voor ons geen kunstmatig getrokken aardbeien maar vers groente en fruit. Liefst van de boer uit de buurt.”

Betere isolatie levert ook een comfortabeler ‘binnenklimaat’ op; het effect zal merkbaar zijn voor de bewoners. Dat zie je ook terug in alle onderzoeken die naar het verduurzamen van woningen zijn gedaan: de bewoners waarderen het toegenomen comfort in huis het meest. Doordat er minder energie nodig is om de woning te verwarmen gaan de woonlasten direct omlaag. Dat is helemaal het geval als er bijvoorbeeld gebruik wordt gemaakt van zonne-energie. Met meerdere kleine stappen kun je dus ook een groot resultaat bereiken. Zowel voor de aarde en het milieu als voor de mensen.”

→ Lees verder op volgende pagina

Een goede planning

“Die eerste 1.000 woningen gaan we stap voor stap verduurzamen”, vervolgt Carlo. “Welke woningen als eerste aan de beurt zijn, is nog niet bekend. We willen een goede planning maken, waarin we de duurzaamheidsmaatregelen verbinden aan onze plannen voor groot onderhoud, renovatie en herstructurering van wijken. Door al die plannen op elkaar af te stemmen, voorkomen we dat we twee keer aan het werk moeten in een huis, met alle overlast van dien voor de bewoners. Ook gaan we nieuwe woningen bouwen. Deze zullen altijd ‘BENG’ (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) zijn. Kortom: een toekomstgerichte toevoeging aan onze wijken.”

Respect voor het erfgoed

Een extra uitdaging in de duurzaamheidsopgave is het energieneutraal maken van rijksmonumenten en woningen die beschermd stadsgezicht zijn. Hier horen ook de mijnkoloniën bij. In feite mogen we aan de buitenkant van deze woningen weinig veranderen. In samenwerking met Atriensis (een landelijke organisatie die met woningcorporaties werkt aan comfortabele, energievriendelijke woningen) en een architectenbureau onderzoeken wij hoe we ons historisch erfgoed en duurzaamheid kunnen combineren. Daar gaan wij heel bewust mee om.

Wie ziet u in dit artikel?



Carlo Muller

Carlo Muller is assetmanager bij Vincio Wonen. Hij verbindt de duurzaamheidsopgave die er voor Vincio Wonen ligt aan de portefeuillestrategie en de financiële mogelijkheden die wij hebben voor onderhoud, renovatie en nieuwbouw.



Indy Borrel

Indy Borrel heeft voor haar opleiding Vastgoed en Makelaardij onderzocht hoe Vincio Wonen op een maatschappelijk verantwoorde manier kan verduurzamen. Zij versterkt nu ons Team Vastgoed.

Doet u mee?

Zodra de planning voor het verduurzamen van onze woningportefeuille klaar is, laten wij dat u weten. Dan gaan we flink gas geven om onze duurzaamheidsdoelen te halen. In de tussentijd zitten wij niet stil. Duurzaam leven zit niet alleen in grote innovaties. De grootste winst zit in bewustwording en vele kleine stappen. Wij dragen allemaal al een steentje bij als wij:



- de thermostaat een graadje lager zetten;
- afval scheiden;
- de tuin groener maken, zodat regenwater opgenomen wordt en in de bodem kan infiltreren;
- de banden van uw auto op spanning houden;
- een dag in de week minder vlees eten;
- minder lang douchen;
- lokale producten kopen