

Auteur

E.A. Ploeg

Onderwerp

Reactie consultatie M29

Ons kenmerk

2025-029

Bijlagen

-

Datum

26--01-2025

Reactie consultatie regeling M29 Nij Begun.

Onderdeel A, De drie sporen, welke kwaliteitsborging.....	2
Onderdeel B, De bouwjaarklassen en keuzes.	6
Onderdeel C, De maatregelen.....	7
Onderdeel D, Ventilatie eisen.	8
Onderdeel E, Infiltratie, toepassen QV10 waarde.	9
Onderdeel F, complexiteit voor bewoner	10

Onderdeel A, De drie sporen, welke kwaliteitsborging.

Zoals nu in de stukken beschreven bestaat het spoor “Woningplan” uit drie stromen (Monument, <1945 en na > 1945).

Voor de eerste twee sporen staat beschreven aan welke eisen de adviseurs moeten voldoen. Voor de groep woningen > 1945 staat dit niet beschreven. Dit zorgt voor in onze ogen onaanvaardbare risico's.

Risico's en opmerkingen per spoor:

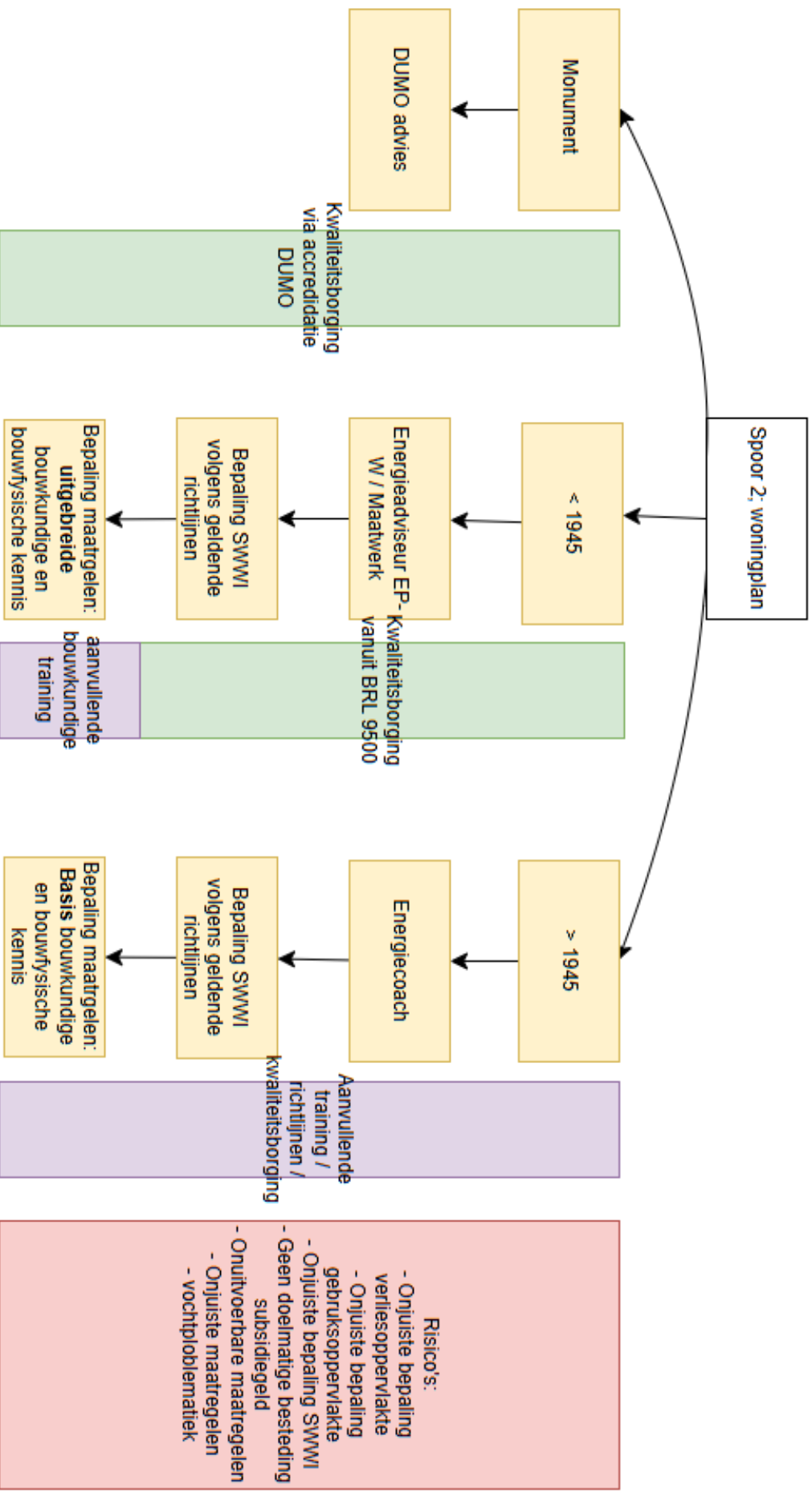
Monumenten	Aantal DUMO adviesbureaus	Het aantal bureaus dat momenteel geaccrediteerd is.
	Kosten DUMO adviesbureaus	De kosten voor een advies relatief hoog.
➤ 1945	EP W (M)	Het doel van de EP diplomering is het correct berekenen van de standaard in de huidige en nieuwe situatie. Deze diplomering geeft geen garanties op het juist kunnen adviseren en het bepalen van de juiste maatregelen binnen de scope van het project.
	Kennis van ventilatie	Binnen de EPA opleidingen is er vrijwel geen of onvoldoende ruimte voor ventilatiesystemen en het bepalen van geschiktheid van systemen in situaties.
	Na isoleren	Binnen de EPA opleidingen is er vrijwel geen of onvoldoende ruimte voor technieken en mogelijkheden in na-isoleren.
	Bouwfysica	Binnen de EPA opleidingen is er vrijwel geen of onvoldoende ruimte voor risico's met betrekking tot oppervlakte en inwendige condensatie bij na-isoleren.
➤ 1945	Bepaling thermische schil	Het bepalen van de thermische schil van een woonfunctie vereist volgens de BRL 9500 een werkwijze volgens de ISSO 82.1 voor woningen. Deze is nu niet vereist.
	Bepaling gebruiksoppervlakte	Het bepalen van de gebruiksoppervlakte van een woonfunctie vereist volgens de BRL 9500 een werkwijze volgens de ISSO 82.1 voor woningen. Deze is nu niet vereist.
	Bepaling SWWI huidig	Het bepalen van de SWWI van een woonfunctie vereist volgens de BRL 9500 een werkwijze volgens de ISSO 82.1 en gebruik van daardoor door het RVO geaccrediteerde software. Deze is nu niet vereist.
	Bepaling SWWI nieuw	Het bepalen van de SWWI van een woonfunctie vereist volgens de BRL 9500 een werkwijze volgens de ISSO 82.1 en gebruik van daardoor door het RVO geaccrediteerde software. Deze is nu niet vereist.
	Kennis van ventilatie	Huidige coaches hebben veelal vrijwel geen of onvoldoende kennis m.b.t. ventilatiesystemen en het bepalen van geschiktheid van systemen in situaties.
	Na isoleren	Huidige coaches hebben veelal vrijwel geen of onvoldoende kennis m.b.t. technieken en mogelijkheden in na-isoleren.

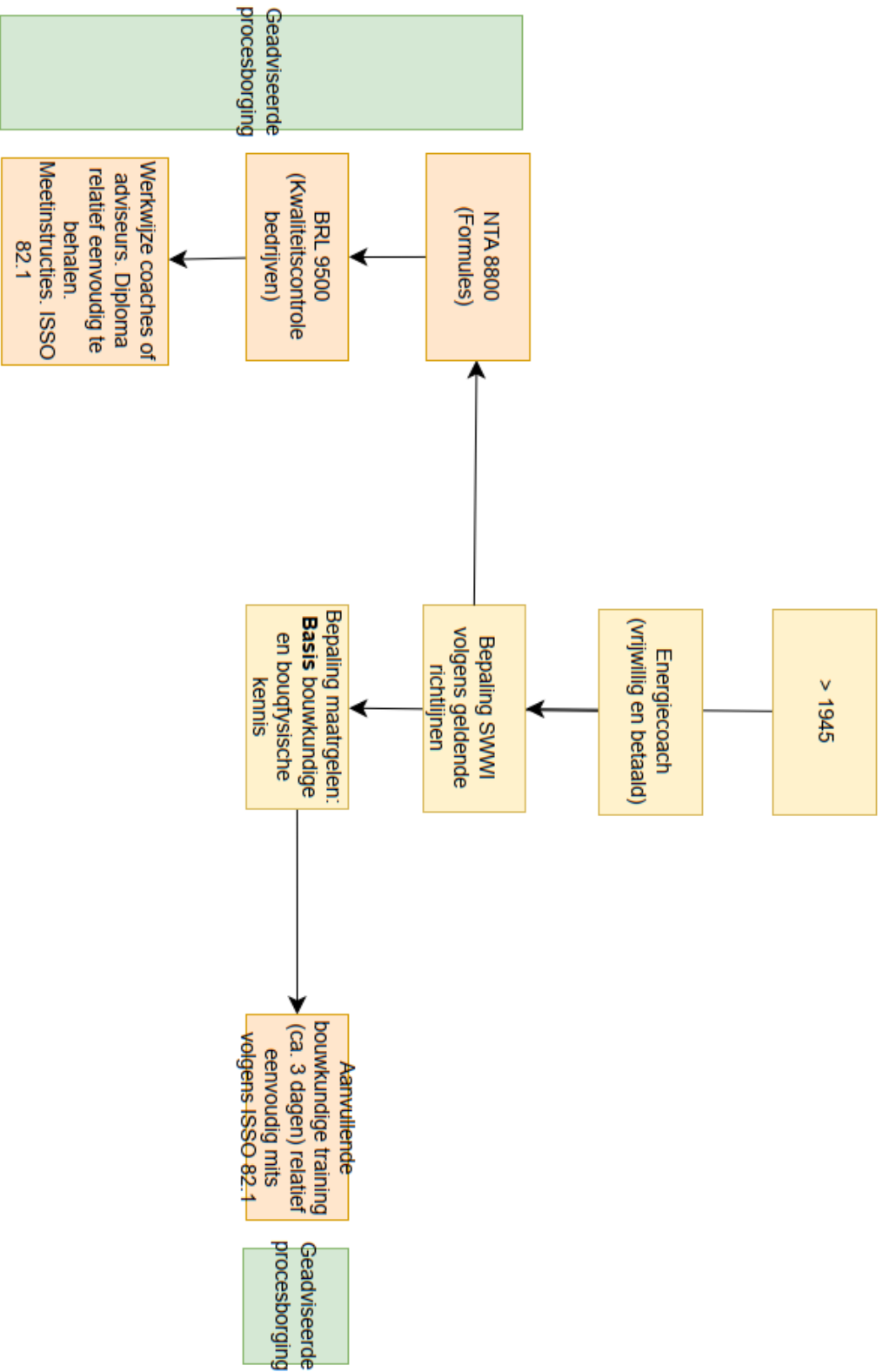
	Bouwfysica	Huidige coaches hebben veelal vrijwel geen of onvoldoende kennis van risico's met betrekking tot oppervlakte en inwendige condensatie bij na-isoleren.
--	-------------------	---

De genoemde risico's reken de kern van de uitvoerbaarheid van de regeling. Zonder juiste adviseren is een Woningplan nutteloos. Zijn de maatregelen mogelijk niet uitvoerbaar of wordt het beoogd resultaat niet op een koste efficiënte manier behaald (SWWI).

Geadviseerde beheersmaatregelen en kwaliteitsborging drie sporen

1. Controle op output. De gemaakte plannen dienen te worden gecontroleerd door een team van bouwkundigen met verstand van verduurzaming. Hiervoor dient een checklist te worden opgesteld en een helder programma van eisen. Het voorstel is deze op hoofdlijnen gelijk te stellen aan het PvE voor M28 en zoals nu door diverse gemeenten al gehanteerd wordt.
2. Bouwkundige en bouwfysische opleiding voor EPA adviseurs. Deze kan in ca. 4 dagen worden gegeven en getoetst. De accreditatie hieruit vanuit het gebied moet voldoende zijn om een advies te kunnen en mogen geven binnen de regeling. Niveau opleiding MBO4.
3. Uitgebreide bouwkundige en bouwfysische opleiding voor coaches. Hoewel jongere woningen minder intensief zijn in de advisering (niet altijd) zijn de regels en richtlijnen helder. Op basis van de BRL 9500 dient de opname van een woning fysiek te gebeuren waarbij de ISSO 82.1 gevolgd wordt.
Accreditatie bestaat uit enerzijds de EP diplomering en anderzijds de accreditatie op het gebied. Zowel de EP diplomering als de bouwkundige opleiding op MBO 3-4 niveau.
4. Voor monumenten worden geen aanvullende beheersmaatregelen geadviseerd.





Onderdeel B, De bouwjaarklassen en keuzes.

Er worden een aantal bouwjaarklassen onderscheiden die arbitrair zijn.

Knip in adviseur en coach (1945)

Deze is onduidelijk. Waarom 1945? De meest logische zou zijn om de kwaliteitseisen aan de uitvoerder van het advies en de advisering gelijk te houden ongeacht het bouwjaar. De knip is logischer op het gebied van benodigde tijd en dus prijs voor het adviestraject. Op deze manier is er kwaliteitsborging en beheersing in projectkosten.

Beschikbaarheid van adviseurs is geen groot probleem (er is een vrij grote markt capaciteit) en via het opleidingstraject kan deze tijdig worden vergroot.

Coaches kunnen zich op deze manier door ontwikkelen tot adviseur en de noodzaak tot een knip in bouwjaar is dan overbodig. De regeling wordt simpeler voor de bewoners en er zijn veel kleinere risico's zoals in het vorige deel beschreven.

Enkelvoudige maatregelen

Knip in bouwjaarklasse voor enkelvoudige maatregelen.

De bouwperiode 1974 t/m 1991 kenmerkt zich door gebouwen die tijdens de bouw voorzien zijn van isolatie. Juist bij deze woningen vereist het verantwoord naïsoleren kennis over bouwfysica. Een energiecoach of bewoner mist vaak de kennis om een onderbouwd advies te geven met betrekking tot veelvoorkomende risico's die het naïsoleren van gebouwen uit deze bouwperiode, zoals inwendige condensatie.

Voor de enkelvoudige maatregelen is het advies om geen bouwjaarklasse te adviseren maar dit op basis van de maatregelencatalogus vaste leggen. Waarom zou een spouwmuur uit 1950 niet als enkelvoudige maatregel gelden en een hellend dak uit 1930 niet?

Ook is het op voorhand niet duidelijk of een maatregelen boven of onder de € 10.000,- zal uitkomen. Dit zorgt voor onduidelijkheden en mogelijk moeilijke beheersbaarheid. Geadviseerd wordt om deze eis te schrappen.

Als we eigenaren willen helpen is een woningplan de beste manier. Om mensen de mogelijkheid te geven toch zonder plan aan de slag te gaan wordt geadviseerd een tweetal punten te borgen / op te nemen in de regeling:

1. Op basis van de maatregelencatalogus aangeven welke maatregelen in aanmerking komen voor dit spoor.
2. Het aanvragen van enkelvoudige maatregelen kan slechts één keer. Als deze reeds is uitgevoerd is de situatie complexer.

Algemeen

Er hoeft per woning maar één keer een plan gemaakt te worden, daarna hoeft dit niet weer. Het is dan van belang om een goed plan te maken. Een slechte planvorming zorgt voor hogere proceskosten (je moet dan immers vaker heen), mogelijke stagnatie in de uitvoering (uitvoerbaarheid) risico's met betrekking tot vochtproblematiek, risico's voor de kwaliteit van het binnenklimaat (gezondheid) en een grote kans op het niet doelmatig uitgeven van subsidiegelden. Er is begrip voor de keuze vanwege snelheid en flexibiliteit om een spoor toe te voegen met enkelvoudige maatregelen. Bovenstaande risico's borgen we alleen door een goed uitvoeringsontwerp (woningplan) per woning te maken. Daarom wordt met klem geadviseerd om

mensen in staat te stellen niet vaker dan één keer de subsidie voor dit spoor aan te vragen.

Onderdeel C, De maatregelen.

Hoewel niet alle maatregelen beschreven staan in de conceptregeling staan hier een aantal fouten of onvolledigheden in.

Belangrijk blijft dat de maatregelencatalogus uitgebreid is en dat deze breed toepasbaar is. Het woningplan wordt gebruikt om te komen tot de beste maatregelen en de catalogus moet hier in voorzien. Zonder uitgebreide catalogus is het vrijwel onmogelijk om tot een goede uitvoering van en afhandeling van de subsidiegelden te komen.

Behalve een maatregelencatalogus die idealiter in alle maatregelen voorziet staan er een aantal onjuistheden of onlogische dingen in de regeling:

Ventilatie

1. Type A ventilatie; met dit systeem kan de eis niet worden behaald, in geen van de gevallen. Deze dus niet subsidiabel maken.
2. Type C ventilatie; systemen benoemen; C1, C4a, C4c
3. Type D ventilatie; decentrale balansventilatie valt onder type E
4. Toevoer; plaatsen van ZR roosters in ramen, plaatsen van geveldoorvoeren etc. Hier moet de maatregelencatalogus in gaan voorzien.

Isolatie

1. Voor- of achterzet beglazing nu alleen bij monumenten, waarom niet altijd? Er komen veel situaties voor waar dit een kosten efficiënte manier is in andere woningen dan monumenten.
2. Hoe dient een deur vervangen te worden zonder het kozijn? Dit zorgt voor onduidelijkheid. Of deurkozijnen wel meenemen (dit zorgt ook voor onduidelijkheden) of alleen de deur en niet het kozijn subsidiëren, vastleggen in maatregelencatalogus.
3. Drievoudige beglazing. Deze wordt nu uitgesloten terwijl dit vaak wel een goede manier is om het warmteverlies terug te dringen. Net als bij andere maatregelen moet de adviseur nog steeds op een zo kosten efficiënte manier de standaard behalen.

Onderdeel D, Ventilatie eisen.

De NEN 8087 wordt benoemd maar de aantoonbaarheid niet. In de subsidieregeling zou het logischer zijn de ISSO 82.1 te volgen met de subsidiabele systemen.

De NEN normering geeft aan in wat de minimale eisen zijn en hoe de luchtstromen door het gebouw moeten zijn (en de ventilatorcapaciteit). Het deel over de bewijslast, ventilatieberekeningen en plaatsing van toe en afvoerpunten mist in de regeling.

Om deze reden worden de volgende punten voorgesteld als eis binnen het woningplan (wanneer ventilatie onderdeel uitmaakt van het plan):

1. Codering volgens ISSO 82.1 / BRL 9500
2. Ventilatieberekening conform NEN8087

Onderdeel E, Infiltratie, toepassen QV10 waarde.

Een onderbelicht onderdeel uit de regeling betreft de luchtdichting. Geadviseerd wordt deze op te nemen.

De reden hiervoor is dat er volgens de geldende eisen op twee manieren “bewezen” kan worden dat een woning een bepaalde luchtdichtheid heeft.

Manier 1; het behalen van een renovatiejaar. Hiervoor dient de gehele schil volgens de NTA8800 te zijn nagesisoleerd. Dit terwijl dit vaak niet nodig is om op praktische wijze te voldoen aan de SWWI. Dit is dus niet doelmatig en zorgt voor hogere kosten en meer maatregelen.

Manier 2: meten, een QV10 meting uitvoeren en mogelijk als maatregelen kierdichting toepassen om een bepaalde meetbare QV10 waarde te behalen. Aangezien de QV10 waarde op basis van het Ag bepaald wordt is het vooral voor grotere woningen (ook veel m² isolatie) veel koste efficiënter om deze methode te hanteren.

Er wordt voorgesteld om te werken met richtwaarden per bouwjaar, woningtype en Ag. Deze waarden moeten haalbaar en realistisch zijn.

Dit scheelt duizenden euro's per woning en er kan veel gerichter geadviseerd worden.

Onderstaande wordt voorgesteld om als klassen te hanteren:

QV10 strafwaarden renovatie

27-jan-25



Bouwjaarklasse	Oppervlakte (Ag)	Streef QV-10 input vanuit markt
< 1945	0-70	1,2
	70-100	1
	100-130	0,8
	130 >	0,7
1945-1965	0-70	1,2
	70-100	1
	100-130	0,8
	130 >	0,7
1965-1992	0-70	1,2
	70-100	1
	100-130	0,8
	130 >	0,7
1992-2004	0-70	1,1
	70-100	0,8
	100-130	0,7
	130 >	0,6

Onderdeel F, complexiteit voor bewoner

De regeling zoals deze nu voorligt is voor de bewoners erg complex. Deze is eenvoudiger te maken door gebruik te maken van een woningplan.

Geadviseerd wordt om het onderscheid tussen adviseur en coach op te heffen en iedereen gelijk te behandelen. Men kan dan op een eenvoudigere manier tot een goede oplossing komen. Om stagnatie tegen te gaan kan men eenmalig gebruik maken van de enkelvoudige maatregelen volgens de maatregelencatalogus.

Voor de eigenaar moet het proces simpel en helder zijn. De complexiteit kan bij de adviseur worden neergelegd. Dit onderstreept het belang van kundige adviseurs en methodieken.