

De Isolatie Uitdaging: Corporaties op zoek naar heilige graal in gevelisolatie

Drie Utrechtse corporaties – Portaal, Bo-Ex en Mitros – hebben de handen ineengeslagen voor De Isolatie Uitdaging. Doel is het vinden van innovatieve en betaalbare gevelisolatie. Maar: valt er op het gebied van isolatie eigenlijk nog wel wat te innoveren? CorporatieGids Magazine vroeg het aan **Nico van Ginkel**, programmamanager bij **Portaal** en teamlid van De Isolatie Uitdaging.

“Dat verwachten we zeker,” zegt Nico. Portaal rekende door wat het kost om te komen tot een CO²-neutrale woningvoorraad in 2050. “Met de huidige verduurzamingsmethodes blijkt dit onbetaalbaar te zijn. Als we het blijven doen zoals nu, bereiken we de doelstelling niet.”

Redding

Op de vraag of de redding dan uit de hoek van isolatie moet komen, antwoordt Nico: “Isoleren heeft de hoogste prioriteit in de verduurzamingsopgave. Met de bestaande betaalbare isolatiematerialen lukt het echter niet om de

woning toekomstbestendig te maken voor lagetemperatuurverwarming. Daarvoor heb je hoogwaardige isolatie nodig. Om een voorbeeld te geven: Met de kleinste spouw van drie centimeter lukt het ons nu nog niet om op een betaalbare manier dit niveau te bereiken.

Te duur

Volgens Nico zijn die hoogwaardige isolatiemethoden er wel degelijk. “Vanuit wereldwijde studie weten we dat betere isolatie beschikbaar is. Dit type is nu nog te duur en daarom hebben fabrikanten en toeleveranciers nog geen markt. Door samen te werken met andere corporaties, creëren we massa en worden we ‘markt’ voor dit soort innovatieve partijen.”

Betaalbare oplossingen

Met De Isolatie Uitdaging willen de Utrechtse corporaties op het spoor komen van betaalbare en betere oplossingen. Een belangrijk punt daarbij is dat de oplossing zo min mogelijk impact heeft op de bewoner. Op de vraag waarom dat van belang is, zegt Nico: “De huidige renovatietechnieken hebben in veel gevallen een te grote impact op bewoners. Neem als voorbeeld de Nul op de meter-aanpak, waarbij we de hele woning aan de buitenkant voorzien van een extra isolerende gevel, van soms wel dertig centimeter dik. Daardoor moeten we ook kozijnen verplaatsen of vervangen. Huurders hebben best begrip voor de overlast, als we de gemaakte afspraken maar nakomen. Maar aangezien het om een groot aantal woningen gaat, zoeken we ook naar innovatie op dit gebied om overlast tot het minimum te beperken.”

Verwachtingen

Nico schetst zijn verwachtingen waar de isolatie-innovatie mogelijk vandaan komt. “Op zowel materiaalsoort als de manier van aanbrengen zien we kansen. Ook kan de samenwerking van partijen, bijvoorbeeld een fabrikant met een uitvoerend bedrijf die het materiaal toepast, er voor zorgen dat we tot nieuwe, betere oplossingen komen. In Duitsland en Zweden wordt al gewerkt met beter isolerende materialen. Maar nogmaals, op dit moment zijn die materialen nog te duur om bij ons op kleinschalig niveau toe te passen in de woningbouw.”

Meerdere factoren

Het gebruik van isolatie is slechts één van de factoren die bijdragen aan een CO²-neutraal bezit in 2050. “Portaal gaat voor reductie van de totale CO²-uitstoot van de energievraag. Maar het succes is niet alleen afhankelijk van haar eigen inzet en financiering. We gaan steeds meer van een opgave op woningniveau naar een opgave op gebiedsniveau zoals buurt, wijk of stad.”

“Andere stakeholders hebben ook een aandeel en rol te leveren,” gaat Nico verder. “Een goede samenwerking en

een gedeelde verantwoordelijkheid van bewoners, energiebedrijven, aannemers, netbeheerders en gemeenten is dus een randvoorwaarde voor het behalen van duurzaamheidsdoelstellingen. Portaal maakt bij renovaties en nieuwbouw een integrale afweging binnen het energiesysteem wat de meest betaalbare en rendabele oplossing is voor het CO²-neutraal maken van de woning. Energiebedrijven kunnen duurzame warmte en stroom leveren. Dat is mooi, maar bewoners hebben uit oogpunt van betaalbaarheid natuurlijk ook een eigen verantwoordelijkheid om het energieverbruik laag te houden.”

Plan B

Op de vraag of de corporaties een Plan B hebben klaarliggen, mocht De Isolatie Uitdaging geen bruikbare innovaties opleveren, zegt Nico strijdlustig: “We verwachten wel degelijk dat De Isolatie Uitdaging bruikbare en betaalbare innovaties oplevert. De materialen zijn er en door massa te vormen, worden deze oplossingen ook voor ons betaalbaar. Plan B is in feite doorgaan met de huidige duurdere isolatiematerialen en technieken. Dat houdt wel in dat corporaties minder woningen kunnen verduurzamen. Het belang van De Isolatie Uitdaging is dus groot.”



Het team van De Isolatie Uitdaging (v.l.n.r.: Gerdi Berkers, adviseur bedrijfsvoering Mitros; Marianne Lamberts, projectleider Bo-Ex; Nico van Ginkel, programmamanager Portaal)

Corporaties aanhaken

Nico benadrukt dat hoe meer corporaties meedoen hoe groter de afzetmarkt is. “Met hoge volumes zijn de industrie en uitvoerende partijen in staat betere isolatieoplossingen te bedenken tegen lagere prijzen.” Nico roept dan ook andere corporaties op om als sympathisant deel te nemen. “Op die manier creëren we kennis en volume, waarmee we marktpartijen grote volumes kunnen aanbieden.” ■