



Duurzaam bouwen

Een prachtig huis met een lage energierekening, dat wil toch iedereen?

Bent u van plan een eigen woning te bouwen? Dan is dat ook het moment om na te denken over duurzaam bouwen. Met duurzaam bouwen kunt u uw maandelijkse energielasten beperken. Maar dat niet alleen. Duurzame woningen zijn gezonder en comfortabeler voor bewoners dan reguliere woningen. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen en is daarmee beter voor het milieu dan een traditionele woning. En wie nu al energieneutraal bouwt, loopt vooruit op verplichtingen die in de nabije toekomst gaan gelden. Tot slot zorgt een duurzame manier van bouwen ervoor dat de woning zijn waarde langer behoudt.

Wat is duurzaam bouwen?

Duurzaam bouwen betekent dat woningen ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu, voor nu én voor volgende generaties. Het gaat niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen;
- de woning zo te ontwerpen dat deze in de toekomst bruikbaar en waardevast blijft.

Gemeentelijk beleid

De gemeente vindt het belangrijk dat haar inwoners duurzaam bouwen. In haar Duurzaamheidsbeleid heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om energieneutraal te zijn in 2040. Dat betekent dat we alle energie die we gebruiken in Geldrop-Mierlo duurzaam opwekken, dus met behulp van bijvoorbeeld zon, wind, biomassa en omgevingswarmte. Voor duurzaam bouwen hanteert de gemeente een zogenaamde GPR score van 8 op elk van de vijf thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Met het instrument GPR Gebouw krijgt u inzicht in hoe duurzaam keuzes in het ontwerp zijn en hoe duurzaam een woning is. Deze ambitie sluit aan bij het Regionale Convenant GPR Gebouw dat de gemeente in 2010 samen met andere gemeenten uit de regio Eindhoven en bijna 40 regionale marktpartijen heeft afgesloten. Daarnaast biedt de gemeente eigenaren van een bouwka-vel in Geldrop-Mierlo een gratis adviesgesprek aan over duurzaam bouwen.

Varianten van duurzame woningen

Duurzame woningen zijn er in allerlei varianten. Bij zogenaamd "passieve woningen" is de energievraag zo klein mogelijk door bijvoorbeeld goed te isoleren. Het is tegenwoordig ook steeds meer mogelijk om te bouwen met in de fabriek gemaakte bouwelementen. Dan kan sneller worden gebouwd, met minder fouten en veel nauwkeuriger tot in de kleinste details (zoals kierdicht). Bij een energie-nulwoning of EPC-0 woning wordt het gebouwgebonden energiegebruik (verwarming/koeling, ventilatie en warm water) in de woning opgewekt met duurzame energie, zoals zonnepanelen. De energie die u gebruikt voor verlichting en huishoudelijke apparaten wordt hierbij niet meegeteld. Verdergaand is de nul-op-de-meter woning: met de woning wordt evenveel energie opgewekt als verbruikt. Nog verder gaat de energieleverende woning die meer energie produceert dan in de woning wordt verbruikt.

Wat kan ik zelf doen aan duurzaam bouwen?

Als u zelf een nieuwe woning gaat (laten) bouwen en u overweegt om duurzaam te gaan bouwen, kunt u gebruik maken van onderstaande tips, websites en instrumenten:

1. Begeleiding bij (collectief) duurzaam bouwen

De gemeente biedt u, met uw architect, een gratis

adviesgesprek aan als u duurzaam wilt bouwen. Met dit gesprek krijgt u handreikingen om een zo duurzaam mogelijk ontwerp te maken tegen zo minimaal mogelijke meerkosten. Stuur een mail naar Claudia Terlou, c.terlou@geldrop-mierlo.nl of bel naar de gemeente, telefoon 14 040 als u daarvan gebruik wilt maken.

2. Organiseer een team van duurzame adviseurs

Duurzaam bouwen is veel meer dan alleen de goede materialen of apparaten kiezen. Het is dus van belang om een team van ontwerpers en uitvoerders te selecteren die duurzaamheid als specialisme hebben. Zij maken of breken het resultaat. Vergaande energiezuinigheid van een woning vraagt een andere aanpak dan het 'stapelen' of 'toevoegen' van energiebesparende maatregelen en duurzame energie in een project. Het gaat juist om een integrale aanpak en een benadering vanuit concepten, die al beginnen bij de eerste ideeën rond een project. Bespreek de duurzaamheidsambitie met de architect zodat deze er bij het allereerste ontwerp al rekening mee kan houden. Op die manier kan met zo minimaal mogelijke meerkosten het maximale bereikt worden, als het gaat om duurzaam bouwen en het behalen van de GPR-score.

3. Financiering

Als u een energiezuinig huis koopt of laat bouwen mag u extra lenen. U krijgt weliswaar hogere hypotheeklasten, maar daar staat ook een lage energierekening tegenover. Bij een woning met energielabel A++ of een EPC waarde van 0,6 of lager, kunt u € 9.000 extra lenen bij het afsluiten van uw hypotheek. Bij een woning met een energie-index of een energieprestatiecoëfficiënt gelijk aan of lager dan nul, kunt u € 15.000 extra lenen bij het afsluiten van uw hypotheek. Wilt u een NulopdeMeter woning kopen of bouwen met een energieprestatiegarantie van tenminste 10 jaar, dan mag u tot € 25.000 extra lenen. Om extra te kunnen lenen dient uw inkomen minimaal € 33.000 te zijn. Vraag uw hypotheekadviseur naar deze en andere mogelijkheden. Overigens biedt niet iedere hypotheekverstrekker daadwerkelijk de mogelijkheid tot extra lenen.

4. Handige websites

www.huisvolenergie.nl

inspiratiesite, uitwisselen ervaringen particulieren, goede voorbeelden

www.duurzamehuizenroute.nl

open dagen om duurzame huizen te bezoeken

www.zon-energiehuis.nl

voorbeeld van een energieneutrale woning van een particulier

www.nulwoning.nl

voorbeeld van een energieleverende woning van een particulier

www.vibaexpo.nl/themas-projecten/brabantwoning

fabrieksmatig gebouwde duurzame woning

www.vibaexpo.nl

praktische tentoonstelling duurzaam bouwen

www.smart-homes.nl

te bezoeken duurzame woning

www.conceptenboulevard.nl

voorbeelden van concepten van duurzame woningen

www.passiefbouwen.nl

informatie over passief bouwen, film particuliere bouw van Buitenhuis in Bodegraven

www.passiefhuiscentrum.nl

te bezoeken informatiecentrum met producten voor energiezuinige woningen

www.slimbouwen.nl

hoe het bouwproces slim in te richten

www.bewustnieuwbouw.nl/vraag-antwoord/energiegebruik

nieuwbouw en energiegebruik

www.rvo.nl/isde

subsidie voor zonneboiler, warmtepomp en houtpelletkachel

www.energiesubsidiewijzer.nl

subsidie- en financieringsmogelijkheden

computer-programma 'GPR Gebouw' is een instrument dat u helpt om inzicht te krijgen in hoe duurzaam keuzes in het ontwerp zijn. De gemeente stelt dit gratis beschikbaar. U kunt een toegangscode aanvragen door een e-mail te sturen naar gemeente@geldrop-mierlo.nl ter attentie van cluster vergunningen, met in het onderwerp 'GPR toegangscode'. Vermeld in uw e-mail de naam van de opdrachtgever, de naam van de architect, het woningtype en de contactgegevens (inclusief e-mail-adres) van degene die het programma gaat gebruiken.

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Februari 2019.

5. Milieuprestatieberekening

Sinds 1 januari 2013 moet u bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning ook een zogenaamde milieuprestatieberekening aanleveren. Volgens het Bouwbesluit kunt u zelf kiezen voor een berekeningsmethodiek. De gemeente stelt het erg op prijs als u ervoor kiest om als methode 'GPR Gebouw' te gebruiken. Het