

Isolatiecampagne Opmeer: eindelijk van vochtplekken af door innovatieve vloerisolatie

Een aangename klimaat, minder hoge lasten en woningen die langer meegaan. De gemeente Opmeer heeft de afgelopen jaren een deel van haar woningbestand verduurzaamd door vloer-, muur- en glasisolatie als één pakket aan te bieden. Hierdoor stapelde het rendement flink op. Een situatieschets.

Veel woningen in het sociale huurwoningbestand van Opmeer hebben houten en niet-geïsoleerde betonnen vloeren, en spouwmuren als buitengevels. Zonder ingrepen is de energie-efficiëntie verre van optimaal. Dit leidt tot hoge energiekosten en een onprettig klimaat. Reden voor de gemeente om een kleine tien jaar geleden te starten met een isolatiecampagne. Bewoners kregen het aanbod om in één keer hun vloeren spouw te laten isoleren. En wanneer het tijd was voor schilderonderhoud werd ook dubbelglas (HR++-glas) geplaatst in de kozijnen. Een totaalpakket, losse opties waren er niet. “We zijn ervan overtuigd dat het alleen zin heeft als je alles aanpakt”, legt Willem Poortvliet, Bouwkundig medewerker Woningbedrijf bij Gemeente Opmeer, uit. “Juist het totaal zorgt voor een grote verbetering en maakt het voor ons als eigenaar ook interessant om een deel van de kosten op ons te nemen. Je hebt immers minder onderhoudskosten door het betere klimaat. Dat hebben we doorberekend in het aanbod voor de bewoners, zodat de huurverhoging minimaal was.” Het verbaast dan ook niet dat het gros van de bewoners op het aanbod in ging. En de schaarse woningen waarvan de bewoners geen interesse toonden, worden aangepakt tijdens mutatiemomenten.

De werking van de aanpassingen is onder andere dat koude buitenmuren warmer worden en er minder warmte verloren gaat. Hetzelfde gaat op voor een geïsoleerde vloer. De onderzijde van de vloeren is geïsoleerd door middel van thermokussens gemaakt van sterke, veredelde kunststoffolie.

Hierdoor lekt de warmte niet langer door de vloer weg. De vloer bereikt sneller een hogere temperatuur en koelt langzamer af. Door de bodem van de kruipruimte ook nog te voorzien van bodemfolie wordt gezorgd dat de vochtigheidsgraad onder de vloer een stuk lager ligt. Door de gecombineerde aanpak van folie en kussens hebben bewoners geen last meer van schimmels en vochtplekken op de muren. Met andere isolatievormen is dit voorheen niet gelukt, zegt Poortvliet. Hij wijst nog op een ander voordeel. Dat woningen minder vochtig zijn, neemt de voedingsbodem weg voor huisstofmijt, die allergische reacties kan veroorzaken. Die voedingsbodem kan vooral ontstaan wanneer er wel glasisolatie en spouwmuurisolatie is, maar geen vloerisolatie. De vloer is dan het koudst en dan trekt de vochtigheid in de vloerbedekking en onderaan de muren.

Middels een enquête heeft de gemeente een goed beeld gekregen van het resultaat. Ruim tachtig procent van de bewoners merkt een duidelijke verbetering. Ook zijn op vrijwillige basis meterstanden opgevraagd van voor en na de isolerende maatregelen. De besparing is als volgt opgebouwd: alleen vloerisolatie levert een besparing van gemiddeld 11 procent op de gasrekening op. Wanneer de vloer en de spouwmuren zijn geïsoleerd loopt dit op tot 26 procent. Aangevuld met isolatieglas op de verdieping van de woning komt de besparing op 32 procent. Het rendement is een stuk groter dan bij eerdere methoden die de gemeente probeerde, stelt Poortvliet.



Bron Tonzon

Maar de resultaten zijn niet alleen af te lezen aan meterstanden. Ze zijn ook duidelijk voelbaar in de woningen. Poortvliet: “Veel mensen gaven vooral aan dat de vloer niet meer koud aanvoelt aan de voeten. Zelfs niet als ze ’s ochtends uit bed komen. De warmte blijft langer hangen en wordt egaler verdeeld. Een vrouw met een vloer van natuurkurk, gaf bovendien aan dat ze nu de stoelen over de grond kan schuiven. Eerder was de vloer te vochtig daarvoor.” Dat de warmte langer blijft hangen, zorgt er volgens Poortvliet ook voor dat mensen op een later moment hun verwarming aanzetten. En met warme voeten is het een stuk comfortabe-

ler. “Dat bleek pas na de enquête. De werkelijke besparing is dus nog groter. Het loont om je meer te focussen op isolatie dan op installaties. Installaties gaan met geluk vijftien jaar mee. Isolatie het hele leven van een woning.”

Door **Niels Achtereekte**



Lees meer op: overvastgoed.nl/gemeenteopmeer



Enquête: 80 procent merkt duidelijk verschil Bewoners tevreden over isolatiemaatregelen

Uit een enquête die gemeentelijk woningbedrijf Opmeer heeft gehouden, blijkt dat de isolatiemaatregelen die de afgelopen jaren in een groot aantal huishoudens zijn genomen, in goede aarde zijn gevallen. Ruim tachtig procent van de bewoners merkt een duidelijke verbetering.

In 2005 hebben we onze huurders aanvullende isolatiemaatregelen aangeboden. Dit betekent dat huurders vloer- en spouwmuurisolatie konden laten aanbrengen tegen een minimale huurverhoging. De grote meerderheid van de huishoudens die hiervoor in aanmerking kwamen, heeft dit aanbod geaccepteerd. Daarnaast hebben we de bewoners van woningen die moesten worden geschilderd, aangeboden om dubbelglas aan te brengen. Ook daarvan heeft een grote meerderheid gebruik gemaakt.

Enquête

De afgelopen jaren zijn deze isolatiemaatregelen uitgevoerd. Een groot deel daarvan is inmiddels afgerond. Reden voor het Woningbedrijf om te peilen hoe de bewoners deze maatregelen waarderen. In januari hebben 300 huishoudens een brief met enquête ontvangen. De helft heeft de enquête ingevuld en heeft als dank een spaarlamp cadeau gekregen. Uit de resultaten blijkt dat de bewoners tevreden zijn over het resultaat. Tachtig procent merkt dat de isolatiemaatregelen een verbetering in het wooncomfort hebben opgeleverd. Voorbeelden hiervan zijn een minder koude vloer, minder tocht, minder schimmel en een minder koude woning 's ochtends.

In dezelfde enquête werd gevraagd of het Woningbedrijf de meterstanden mocht opvragen. Met deze meterstanden is goed te zien wat de effecten zijn geweest van de isolatiemaatregelen.

Woningen waar alleen de vloer is geïsoleerd, bespaarden gemiddeld 11 procent op hun gasrekening en woningen waar de vloer en de spouwmuur zijn geïsoleerd, bespaarden gemiddeld 26 procent. Wanneer er ook nog isolatieglas op de verdieping van de woning is aangebracht is de besparing zelfs 32 procent. De werkelijke verbruikcijfers en de uitslag van de enquête geven aan dat de isolerende maatregelen heel goed zijn uitgevallen.

Woonlasten

Willem Poortvliet van het Woningbedrijf is blij met de uitslag van de enquête: "Het is duidelijk dat de maatregelen behoorlijk gewaardeerd worden. Dat is goed

om te horen. We wilden namelijk de woningen op een hoger niveau brengen en een bijdrage leveren aan het binnen de perken houden van de woonlasten. Daarnaast hebben we op deze manier ons steentje kunnen bijdragen aan een beter milieu."

Isolatieproject Opmeer genomineerd voor prijs

Het op deze pagina omschreven project is door de jury van de NET-Trofee (Nationale Energie Toekomst Trofee) genomineerd voor deze belangrijke prijs voor energiezuinig wonen en werken in Nederland. De NET-Trofee van het ministerie van VROM wordt jaarlijks toegekend aan een initiatief dat uitblinkt in een energiezuinige aanpak. De winnaar krijgt een kunstwerk en € 25.000,- te besteden voor een energiebewust project.

Het isolatiebedrijf Tonzon die de vloerisolatie heeft uitgevoerd, heeft ons als felicitatie radiatorfoliepakketten gegeven. Deze pakketten willen we graag aan de huurders aanbieden. De HR-radiatorfolie, die rechtstreeks aan de achterzijde van de radiator wordt aangebracht, is een effectief middel om energie en geld te besparen. Wanneer u gebruik wilt maken van dit unieke aanbod, knip dan de bon op deze pagina uit en ga ermee naar het gemeentehuis. U ontvangt daar gratis een pakket HR-radiatorfolie ter waarde van € 21,50. Voor meer info over de HR-radiatorfolie kunt u terecht op de site van Tonzon: www.tonzon.nl

toegevoegd commentaar

Werkelijke besparing 4 keer hoger dan berekend.

Wanneer de besparing berekend wordt volgens de systematiek van het energielabel, dan zou de besparing met vloerisolatie circa 3% hebben bedragen. In werkelijkheid blijkt de besparing bijna 4 keer zo hoog. Opvallend is ook dat de bewoners merken dat de woning 's ochtends minder koud is dan voorheen. Dat betekent dat men de nachtverlaging ook een graadje lager had kunnen zetten en wat eerder in had kunnen laten gaan. De warmte blijft nu immers veel langer hangen. Wanneer men goed inspeelt op deze effecten dan komt de gemiddelde besparing uit op 15 tot 20%.