

# Energie-efficiënt huis verkoopt beter

Opties hoger dan standaard blijken prima te slijten

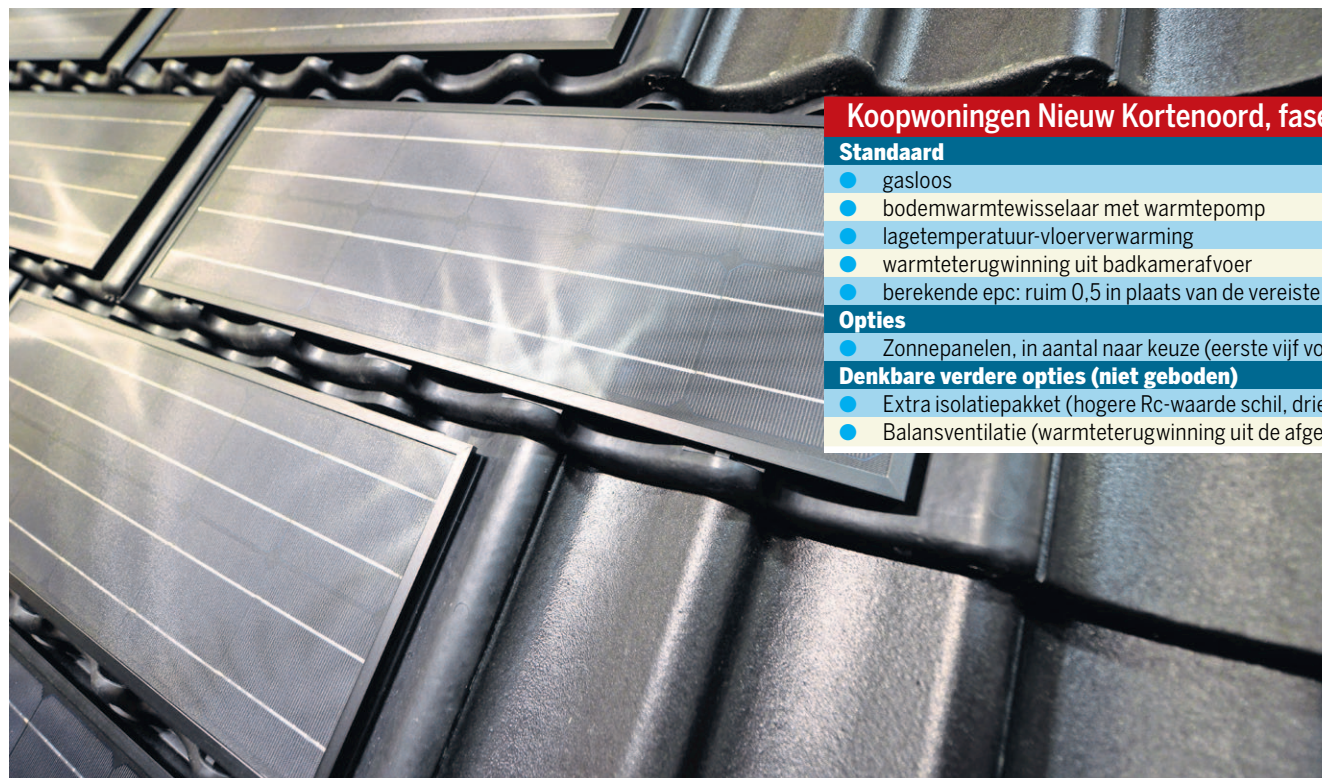
Bart Mullink

**Wageningen** - Bouwers die woningen energie-efficiënter maken dan de minimum-eis, kunnen rekenen op een betere verkoop.

De oude stelregel uit de vastgoedsector dat extra energiezuinige woningen geen meerwaarde hebben, lijkt ruimschoots achterhaald. Kopers goed informeren en ontzorgen helpt, ontdekken bouwers en ontwikkelaars. Financieringsarrangementen ook. Reden voor onder meer Neprom en NVB om de druk op banken om over de brug te komen op te voeren.

Tweehonderd koopwoningen in de eerste fase van de duurzame wijk Nieuw Kortenoord in Wageningen gingen op het dieptepunt van de markt grif van de hand. Een project in Ermelo van Van Wijnen dat een dezer dagen van start gaat geeft hetzelfde beeld. De aannemer wist alle 37 energieneutrale woningen vlot, voor de start van de bouw, te verkopen.

Bas van de Griendt, manager mvo en duurzaam ontwikkelen van BPD (het vroegere Bouwfonds Ontwikkeling) onderstreept dat voor een succesvolle verkoop meer nodig is dan alleen een gunstige energieprestatie. "Mensen willen een goed huis. Extra's kiezen ze



## Koopwoningen Nieuw Kortenoord, fase 1

### Standaard

- gasloos
- bodemwarmtewisselaar met warmtepomp
- lagetemperatuur-vloerverwarming
- warmterugwinning uit badkamerafvoer
- berekende epc: ruim 0,5 in plaats van de vereiste 0,8

### Opties

- Zonnepanelen, in aantal naar keuze (eerste vijf voor de halve prijs)

### Denkbare verdere opties (niet geboden)

- Extra isolatiepakket (hogere Rc-waarde schil, driefoudig glas)
- Balansventilatie (warmterugwinning uit de afgevoerde lucht)

Dertig procent van de kopers in Nieuw Kortenoord heeft direct gekozen voor de aanschaf van zonnepanelen. Archiefoto: Ton Borsboom

als ze een voordeel zien. Dat betekent dat je de kopers goed moet faciliteren. Met desgewenst extra financiering maar ook met goede informatie over de mogelijkheden en gevolgen van toepassingen. In Nieuw Kortenoord heb-

ben we energiebesparende extra's aangeboden als optie."

Een resultaat van dat laatste is dat de energieprestatie per woning verschilt. Van de Griendt spreekt van "vijf tinten groen". De variatie gaat van de

eerste tint, die al een stuk uitsteekt boven de norm van het geldende Bouwbesluit, tot de vijfde: nul-op-de-meter en notaloos wonen. Kopers konden onder andere kiezen of ze veel, weinig of geen zonnepanelen wilden aanschaffen.

## Gemiddelde

"Op basis van vrijwilligheid is het resultaat een wijk met een 60 procent lager energieverbruik dan een vergelijkbare wijk uit dezelfde bouwperiode." Er blijken ook bewoners te zijn zonder zonnepanelen mét een elektrische auto, die zij thuis opladen. Zij zullen het gemiddelde omhoog trekken. Een andere bewoner, met achttien zonnepanelen op het dak, krijgt het voor el-

kaar om per saldo geld terug te krijgen van het energiebedrijf.

Ongeveer 30 procent van de tweehonderd kopers heeft direct gekozen voor de aanschaf van zonnepanelen. Als anderen deze later alsnog willen, kan dat gemakkelijk. Alle woningen zijn er op voorbereid. "Met een loze leiding van het dak naar de meterkast. Dat kost bijna niets, terwijl installatie in de toekomst zo een fluitje van een cent is."

De ervaringen uit de eerste fase van Nieuw Kortenoord komen van pas voor volgende fasen van de wijk. Hiervoor zullen, verwacht Van de Griendt, de ambities verder worden opgeschroefd.

> PAGINA 3: EDITH PIAF-WONING IS VOORBEREID OP TOEKOMST