



Lagere onderhoudskosten, mooiere uitstraling en verhoogd wooncomfort

IMPRESSIE VAN HET EINDRESULTAAT

VvE Boerhaavelaan in Leiden profiteert van extra voordeel

De portiekflat aan de Boerhaavelaan in Leiden huisvest 30 appartementen, wordt beheerd door Klein VvE Beheer en kent een actieve Vereniging van Eigenaars. Wat begon met een eenvoudige vraag vanuit de leden 'hoe kunnen we besparen op stookkosten' groeide uit tot een groter vraagstuk waarbij gezamenlijk is nagedacht over het verduurzamen van de gehele flat. Een gesprek met de beheerder van het gebouw en de voorzitter van de VvE over dit proces waarin goede communicatie en de gezamenlijke liefde voor het gebouw een belangrijke rol speelden.

Slim alternatief

"Om stookkosten te reduceren, zijn allereerst de kopgevels van de flat geïsoleerd," vertelt Miranda Olsthoorn van Klein VvE Beheer. "Voor de bestuursvoorzitter van de VvE, mevrouw Van Walsum, een behoorlijke taak om ook de bewoners van de middenwoningen te overtuigen van de meerwaarde hiervan. Gelukkig is deze VvE uitermate goed in staat te communiceren en discussiëren, waarbij iedereen oren heeft voor elkaars argumenten. Vervolgens hebben we gekeken hoe we de lange gevels zouden kunnen verduurzamen. Je bent snel geneigd te kijken naar standaardoplossingen, zoals de houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen en deze te voorzien van bijvoorbeeld HR++-glas. Tot Balco op ons pad kwam."

Richard Matchett, directeur van Balco: "Met onze uitgebreide kennis op het gebied van renovaties denken we graag verder en onderzoeken we andere methodes die hetzelfde energetische resultaat behalen en waarmee ook nog het wooncomfort verbeterd kan worden."

De Clima Wall, een klimaatgevelsysteem van Balco, bleek een slim alternatief voor het vervangen van de kozijnen en het verouderde hekwerk en loste daarnaast zelfs nog meer problemen op, zoals het warmteverlies bij het betonnen deel van het gevelvlak.

Energiezuiniger, onderhoudsarm en meer wooncomfort

Mevrouw Van Walsum: "Onze VvE denkt vooruit. Doordat er een gedegen meerjarig onderhoudsplan ligt, is er geld gereserveerd voor toekomstig onderhoud. Dan is het best spannend om ineens over een alternatief na te denken. Maar Balco heeft ons daar stap voor stap in meegenomen."

Miranda Olsthoorn, als beheerder verantwoordelijk voor de procesbegeleiding, beaamt dit: "Met een digitale impressie van de nieuwe gevels visualiseerde Balco direct heel duidelijk wat het eindresultaat zou zijn. Bij de tentshow (productdemonstratie) op onze locatie werd de voorgestelde balkonoplossing gepresenteerd." Mevrouw Van Walsum: "Bewoners konden hierdoor letterlijk zien, ervaren en uitproberen hoe het allemaal werkt en zagen de meerwaarde in. Ze beseften dat ze een goed bruikbare buitenruimte krijgen van goede omvang die langer te gebruiken is in het voor- en najaar."

Balco toonde door middel van berekeningen aan dat deze manier van verduurzaming niet alleen leidt tot lagere stookkosten, maar ook tot een grote financiële besparing op het gebied van onderhoud (schilderwerk, kozijnen, betononderhoud en de geplande vervanging van het hekwerk).

BALCO

**Richard Matchett,
Algemeen Directeur Balco
Balkonsystemen BV:**

"De verduurzaming van de flat aan de Boerhaavelaan in Leiden krijgt met de komst van de Clima Wall van Balco niet alleen een prachtige uitstraling; de klimaatgevel zorgt tevens voor lagere stook- en onderhoudskosten en vergoot de leefruimte en daarmee het wooncomfort bij de bewoners."

“

Inspiratie, lef en initiatief

"Het vergt van alle partijen betrokkenheid en liefde voor het gebouw," zegt Richard Matchett. "Deze VvE heeft hierin echt een verschil gemaakt. Er kan heel veel, maar men moet wel de mogelijkheden zien. In dit geval hebben de mensen echt het lef gehad om te kiezen voor het gebouw en voor elkaar." Miranda Olsthoorn: "Het is heel belangrijk geweest dat Balco de interne dynamiek bij de VvE begrijpt en zich bewust is van het feit dat dit proces een lange adem heeft. Dat is fijn samenwerken. De ondersteuning in het proces, de inspiratie en het lef dat daarbij komt kijken, is enorm goed uitgedragen. Daardoor hebben wij ingezien wat er mogelijk is. Daarnaast zijn we heel blij met het creatief meedenken van het Nationaal Warmtefonds. Ook zij zijn hiermee van de gebaande paden afgeweken."

'Mooi voorbeeld'

Mevrouw Van Walsum vult aan: "Verduurzaming van de flat van deze omvang is alleen maar mogelijk met een financiering zoals deze van het Nationaal Warmtefonds. Ik hoop dat we daarin een mooi voorbeeld zijn voor andere VvE's. Balco heeft ons ondersteund bij de aanloop naar de besluitvorming, heeft de budgettechnische voordelen berekend en toegelicht en heeft de voorgestelde oplossing visueel en tastbaar gemaakt. Daardoor ontstond draagvlak bij de bewoners. Tevens heeft Balco ons ontzorgd bij de aanvraag van de financiering en de omgevingsvergunning." Miranda Olsthoorn besluit: "Doordat iedereen deze stap durfde te maken, krijgen we er iets heel moois voor terug. Er is met oprechte aandacht gekeken naar het pand en zijn bewoners, veel meer dan alleen naar het product." ●



PETER BOURS, PROJECTMANAGER BALCO EN MIRANDA OLSHOORN, KLEIN VVE BEHEER