



## Juryrapport

# PassiefBouwen Awards 2014

Voor de Awards 2014 zijn er **5 genomineerde projecten**, verdeeld over de categorieën  
**Woningen Nieuwbouw en Overige Gebouwen**

De genomineerde projecten worden in alfabetische volgorde op plaatsnaam hierna  
voorgesteld.

12 februari 2015

# Woningen Nieuwbouw

## Amsterdam



Naam project: Zelfbouw Passiefhuis Zeeburgereiland Amsterdam

Adres: Kea Boumanstraat 90

Omvang: plusminus 230 m<sup>2</sup>

Categorie: Woningen Nieuwbouw particuliere opdrachtgever

Korte beschrijving:

Het was al jaren de droom van Arjan Ploegmakers en Nicole de Haan: een zo energiezuinig mogelijk huis bouwen in Amsterdam en qua materialen zoveel mogelijk rekening houden met het milieu. Maar... het budget was zeker niet oneindig. Toch trokken ze de stoute schoenen aan en probeerden ze een bouwkevel te bemachtigen op het Amsterdamse Zeeburgereiland. Toen dat was gelukt volgde een afspraak met bevriend architect Evert van Kampen (Bladgroen Middelburg). In een integrale samenwerking met alle bij de bouw betrokken partijen ontstond een passief huis, dat ook nog betaalbaar bleek. Zelfs de verplichte aansluiting op stadsverwarming kon worden ingepast.

Het huis is comfortabel en plezierig en levert nu al uiterst positieve gebruikerservaringen op.

Bijzondere aspecten:

“Wij wilden met dit huis laten zien dat je ook zonder een grote zak met geld een zeer energiezuinig en duurzaam huis kunt bouwen, met een zo min mogelijke belasting voor het milieu. Na de eerste wintermaanden kunnen we met opgelucht hart zeggen dat het is gelukt! De verwarming is nog maar weinig aan geweest, het luchtventilatiesysteem met wtw zorgt voor een prettig binnenklimaat en de zonnepanelen op het dak voorzien ons van een groot deel van de elektriciteitsbehoefte. Ruim en comfortabel wonen met lage maandelijkse lasten. Echt een huis om volop van te genieten en reuze trots op te zijn!”

Opdrachtgever:

**Arjan Ploegmakers en Nicole de Haan**

Architect:

**Evert van Kampen/Bladgroen Middelburg**

Adviseur PassiefBouwen:

**Evert van Kampen/Bladgroen Middelburg**

Controle:

**Jinstal Heerenveen/BouwQuest Ede**

Bouwer:

**Brouwer Bouw St. Annaparochie**

Leveranciers/Deelnemers binnen de Stichting PassiefBouwen.nl:

**Zehnder Group, Woningborg**

## Middelharnis



Naam project:

Passief Huis Molenplein Middelharnis

Adres:

Molenplein Middelharnis

Omvang:

6 grondgebonden woningen

Categorie:

Woningen Nieuwbouw

Korte beschrijving:

Naast achttien koopwoningen heeft de buurt rondom het Molenplein ook een aantal huurwoningen volgens PassiefBouwen-principe. De woningen zijn zodanig slim ontworpen dat met het bouwbudget de herhaalbaarheid groot is.

Bijzondere aspecten:

- Woning: Compacte grondgebonden huurwoningen, zeer hoogwaardige thermische en luchtdichte schil, vraaggestuurde ventilatie, hybride warmtepomp, individuele klimaatregeling.
- Proces: PassiefBouwen-ambitiebepaling, bijzondere vasthoudendheid in de toepassing PassiefBouwenprincipes tijdens de uitvoering, gebruikers instructieavond verzorgd nadat bewoners een tijdje in hun passiefwoning hadden gewoond.

Opdrachtgever:

**Woongoed Goeree Overflakkee Middelharnis**

Architect:

**Schaap en Sturm Architecten Roosendaal**

Adviseur PassiefBouwen:

**DWA Bodegraven**

Controle:

**Trecodome Roosendaal**

Bouwer:

**Kroon & de Koning Zwijndrecht**

Leveranciers/Deelnemers binnen de Stichting PassiefBouwen.nl

**Tremco Illbruck**

## Soest



Naam project: Passiefwoning te Soest  
Adres: Kerkpad zuidzijde 5 te Soest  
Omvang: 202,6 m<sup>2</sup> / 900m<sup>3</sup>  
Categorie: Woningen Nieuwbouw particuliere opdrachtgever  
Korte beschrijving:

De woning is gelegen het beschermde dorpsgezicht van Soest op de positie van een voormalige stal. Hierdoor viel het onder de supervisie van de Monumentencommissie, die stelde dat de woning qua oriëntatie, vorm, afmetingen en materialisatie zo veel als mogelijk moest overeenkomen met de oorspronkelijke stal. Dit maakte de realisatie van een Passiefhuis tot een complexe opgave, omdat niet alle middelen ingezet konden worden. Desondanks is een zeer ruime woning als Passiefhuis gerealiseerd met sfeer en uitstraling.

Bijzondere aspecten:

Beperkte ontwerpvrijheid, voorzien van een rieten kap, de woning is geheel onderkelderd (wat ook opgenomen is in de berekeningen), klassieke houten spantconstructies, de slaapkamers bevinden zich in de kelder, wat zorgt voor een zeer goed klimaat (vooral in de zomer), het samenspel tussen tuin en woning is maximaal benut, met name gelet op de daglichtvoorziening in de kelder.

Opdrachtgever: **Familie R. Wamelink**  
Architect: **Valk Architecten Soest**  
Adviseur PassiefBouwen: **Invent Advies Beilen**  
Controle: **Bouwvisie Uift/DWA Bodegraven**  
Bouwer: **Koelewijn Bouw Bunschoten-Spakenburg**

Leveranciers/Deelnemers binnen de Stichting PassiefBouwen.nl  
**Zehnder Group, Jaga**

## Tubbergen



Naam project: Twee energieneutrale woningen Tubbergen

Adres: Boerhave Tubbergen

Omvang: 2<sup>1</sup> kapwoning

Categorie: Woningen Nieuwbouw

Korte beschrijving:

Nieuwbouw van twee energieneutrale huurwoningen. Passief Bouwen vormt de basis om te komen tot energieneutraal. De woning is gerealiseerd in een cellenbeton casco. Door het gebruik van zonne-energie (zonneboiler en PV-panelen) is de stap naar energieneutraal gemaakt.

Bijzondere aspecten:

- Casco bestaat uit cellenbeton
- gebouwgebonden energiegebruik volledig gecompenseerd
- onderdeel passieftraject vereniging WoON

Opdrachtgever: **Woningstichting Tubbergen**

Architect: **BDC Rijssen**

Adviseur PassiefBouwen: **Nieman Groep Zwolle**

Controle: **Trecodome Roosendaal/Nieman Groep Zwolle**

Bouwer: **Dura Vermeer Bouw Hengelo**

Leveranciers/Deelnemers binnen de Stichting PassiefBouwen.nl

**Zehnder Group**



# Overige Gebouwen

## Vroomshoop



Naam project:

Woonzorgcomplex Spoor 12

Adres:

Stationslaan 12 te Vroomshoop

Omvang:

22 zorgappartementen

Categorie:

Overige Gebouwen

Korte beschrijving:

Het betreft een nieuw appartementencomplex in het centrum van Vroomshoop. De Baalderborg Groep heeft hier 21 volwaardige appartementen van ongeveer 50 m<sup>2</sup> gerealiseerd en 1 ouder/kind appartement (kangoeroewoning). Bestemd voor wonen met begeleiding. Overdag zijn er altijd begeleiders en 's nachts is begeleiding bereikbaar. Het gebouw is "passief" / duurzaam gebouwd. De Baalderborg Groep is de eerste zorginstelling in Nederland met een dergelijk energiezuinig gebouw

Bijzondere aspecten:

De verwarming wordt "flat rate" afgerekend. Dat wil zeggen € 6,- per mnd. voor verwarming en warm water. Bemetere van de warmte koste meer per jaar dan het verbruik. De kosten zouden dan op € 14,- per mnd. uitkomen. Het gehele complex wordt warm gehouden met een eenvoudige CV-wandgasketel van 24 kW. Op de uiteinden van alle gangen is een zomernachtventilatieluik aangebracht, zodat het zomers lekker koel blijft.

Opdrachtgever: **Mijande Wonen Weerselo**  
Architect: **Peters & Lammerink architecten Hengelo/  
BouwNext Ede**  
Adviseur PassiefBouwen: **Azimut Bouwbureau Ede/BouwQuest Ede**  
Controle: **Nieman Groep Zwolle/Reiner Wirtz Wassenberg**  
Bouwer: **Karsten Daarlerveen Vroomshoop**  
Leveranciers/Deelnemers binnen de Stichting PassiefBouwen.nl:  
**Recticel Insulation, Lightway Nederland,  
Tremco Illbruck, Zehnder Group**



# Overwegingen van de Jury

## Overwegingen

Het aantal nominaties was dit jaar iets onder het verwachtingspatroon.

Het lijkt dat de gemiddelde uitvoeringstijd van planvorming tot voltooiing ervoor zorgt dat nu toch iets van de crisis merkbaar wordt.

Anderzijds heeft de jury er kennis van genomen dat de gestrengheid van de Stichting PassiefBouwen.nl bij de afgifte van certificaten ervoor zorgt dat meerdere projecten die nog voor het einde van het jaar waren verwacht naar aanleiding van de keuringen en controles nog enige correcties zullen ondergaan alvorens het certificaat "Gebouwd Volgens" kan worden afgegeven. Enerzijds is dat te betreuren, omdat er een paar heel bijzondere projecten bij zitten, maar anderzijds is het een bevestiging van de soliditeit van het Keurmerk.

De jury was blij verrast ervan kennis te kunnen nemen dat er twee heel bijzondere projecten van particuliere opdrachtgevers konden worden beoordeeld en gewogen. Projectontwikkelaars zouden hiervan terdege kennis moeten nemen omdat het indicaties zijn voor de trend dat goed geïnformeerde opdrachtgevers/kopers in aantocht zijn. En daarbij zitten goed geïnformeerden, die bewust kiezen voor de superieure kwaliteiten van Passief Bouwen.

Daarnaast zijn er in de categorie woningen twee projecten van professionele sociale opdrachtgevers. Het is verheugend dat deze beide kiezen voor de aanpak "robuust energiezuinig, zelfs onderweg naar neutraal" door de enig juiste weg te kiezen: eerst de energievraag van het casco zo laag mogelijk maken en daarna duurzame energie invangen. Zonnepanelen en zonnecollector worden hierbij niet gebruikt als excuus voor een casco dat niet zo goed is als het had kunnen en moeten zijn.

De opdrachtgevers geven er blijk van dat zij een dieper inzicht hebben in toekomstwaarde dan vele anderen in deze branche.

Tenslotte was er een uniek voorloperproject in de categorie overige gebouwen.

Dat dit de jury voor bijzondere problemen stelde heeft de jury gezien de kwaliteiten van dit project graag voor lief genomen.

## Beoordeling en conclusies

### Categorie Woningen Nieuwbouw

De jury heeft geruime tijd besteed aan het beoordelen van de beide projecten van particuliere opdrachtgevers.

De opdrachtgevers hadden te maken met bijzondere randvoorwaarden die niet gunstig waarden voor het realiseren van een passief project.

In het ene geval de verplichting tot het aansluiten op de stadsverwarming en een zo aantrekkelijk uitzicht aan de noordzijde, dat kleine ramen aan die kant bijna onverkoopbaar waren.

In het andere geval eisen vanuit het monumentale gebouw dat eerder op die locatie had gestaan en inpassing in een historische omgeving.

De jury stelt vast dat de opdrachtgevers in beide gevallen een bijzondere erkenning verdienen voor hun inzet en volharding die twee bijzondere passief woningen heeft opgeleverd. De jury proeft dat ze voorlopers zijn van een trend waarin ook in Nederland kopers van woningen kiezen voor kwaliteit in plaats van uitgeklede confectie. De jury heeft het bestuur van de Stichting PassiefBouwen.nl voorgesteld om beide projecten toe te laten tot de Eredivisie van PassiefBouwen in Nederland en de daarvoor gemaakte gevelbordjes beschikbaar te stellen. Het bestuur heeft daarin bewilligd. Het **project Amsterdam** en het **project Soest** krijgen dus de versierselen die behoren bij de Eredivisie.

De projecten Middelharnis en Tubbergen werden beide gebouwd in de sfeer van corporatie huurwoningen. Het is uiterst verheugend dat de wereld van de woningcorporaties aangeeft dat de schandalen die steeds weer aandacht in de media krijgen niet representatief zijn voor deze sector. Er zijn nog steeds corporaties die hun verantwoordelijkheid voor heden en toekomst serieus nemen en beide opdrachtgevers zijn hiervan goede vertegenwoordigers.

Beide projecten zijn onderweg naar energieneutraal met de hoogst mogelijke robuustheid en toekomstwaarde. Eerst een zo goed mogelijk casco met een zo laag mogelijke energievraag en dan denken aan de toevoeging van duurzame energie. En bij beide projecten wordt aandacht besteed aan kosten en economische haalbaarheid voor herhalingsprojecten.

Het project Middelharnis is met 6 woningen met die ambitie van een omvang waarvan voorbeeldwerking is te verwachten. Daarnaast is ook de vormgeving inspirerend. In Tubbergen valt in positieve zin op dat ook een zonneboiler is aangebracht voor de invang van zonne-energie.

Na lang wikken en wegen heeft de jury besloten de **Award in de categorie Woningen Nieuwbouw voor het jaar 2014 toe te kennen aan het project Middelharnis**.

De jury was echter tegelijk van mening dat het project Tubbergen voor de analyse en de uitvoering van de weg naar energieneutraal, die voorbeeldig is, een bijzondere erkenning verdient en heeft ook voor dit project de erkenning Eredivisie voorgesteld. Het bestuur heeft daarin bewilligd. Het **project Tubbergen** krijgt dus de tekens die behoren bij deze positie.

### **Categorie Overige Gebouwen**

In deze categorie was één nominatie.

Wie meent dat hiermee de Award 2014 voor dit project bij voorbaat verzekerd was vergist zich. De jury is niet verplicht om een Award toe te kennen.

Juist tegen deze achtergrond heeft de jury dit project dus extra grondig beoordeeld. Het enthousiasme werd daarbij steeds groter.

Een project in een moeilijke categorie. Een vormgeving die voorbeeldig past in de omgeving. Een ontwerp waarbij alle voordelen en mogelijkheden van passief bouwen worden uitgebuit en tot hun recht komen. Een energievraag die zo laag is dat individuele bemetering elk jaar meer zou kosten dan de kosten van de gebruikte brandstof. Grote aandacht voor de zomerse nachtventilatie, die koeling totaal overbodig maakt.

In de **categorie Overige Gebouwen verdient het project Vroomshoop de Award 2014 ten volle!**