



Aanloop van Abe #3 01.12.09 Tim de Jonge (Winket) bij Rochdale

De Polsstok van Abe.

In de 'polsstok van Abe' heeft Tim de Jonge zijn licht laten schijnen op ecokosten en waardebenadering (EKW) en Life Cycle Costing (LCC). De ecokosten in de bouw zijn kosten die je zou moeten maken om de milieubelasting van het te bouwen project te compenseren. De Jonge heeft overtuigend laten zien dat bij de renovatie van 'het standaard rijtjeshuis' tot passiefhuis de waarde van de woning meer dan navenant toeneemt in vergelijking tot een 'standaard' renovatie. Ondanks de hogere investering bij een passiefhuis renovatie en dankzij de verwachte stijging van de energiekosten van 6 a 7% per jaar is het zelfs mogelijk lagere maandelijkse woonlasten te realiseren in vergelijking tot de maandlasten van een woning na een 'standaard' renovatie. (Uitgaande van een levensduur van 30 jaar en een rente van 3%.) Ondanks de veelbelovende berekeningen van De Jonge lijkt de praktijk weerbarstiger. Maar al te vaak lukt het door het woonwaarderingssysteem niet om een hogere huur te vragen voor de hogere investering voor een passiefhuis renovatie. Voor de toekomst schetst Tim de Jonge een beeld waarbij de hoogte van het energieverbruik steeds belangrijker wordt. Bij de bouw van woningen worden exploitatiekosten steeds meer onderdeel van het bouwbudget. En bij de verkoop van woningen zal behalve de VON-prijs, ook de woonlasten een keuze-criterium worden. Voor meer informatie, zie www.winket.nl en www.ecocostsvalue.com.

Heren 5 en FARO hebben in de vorige Abe's laten zien hoe een bepaalde mate van 'duurzaamheid' gerealiseerd kan worden in uiteenlopende ontwerp projecten. De Jonge ging verder. Hij heeft laten zien dat zijn kennis over (eco)kosten van groot belang is om een project op een duurzame manier te definiëren.

Wordt vervolgt in 2010 door Alle Hosper's Abe XL.