

# INTERVIEW

## de achtergrond

**Duurzaam bouwen is al een ingeburgerd begrip. Langzaam maar zeker rukt ook 'duurzaam verhuren' op. Vanuit maatschappelijke verantwoordelijkheid, maar ook vanuit commercieel oogpunt, investeren steeds meer woningbouwcorporaties in duurzame woningen. Projectontwikkelaar Ceres Projecten, onderdeel van woningbouwcorporatie Vestia en woningbouwcorporatie Rondom Wonen uit Pijnacker waren met duurzaam wooncomplex 'Het Carré' een van de trendsetters. Een artikel over een bijzonder woningbouwcomplex in Delfgauw, gemeente Pijnacker-Nootdorp.**

Het zijn drie zaken die Het Carré uiteindelijk tot een bijzonder complex maken. Allereerst het duurzame energiesysteem en de duurzame materialen. Ten tweede het ontwerp en de uitstraling van Het Carré, simpele vormen die de indruk geven van een ouderwets hofje met een prachtige toegangspoort. En dan tot slot de bewoners, allemaal leden van de vereniging Ecodorp. Deze vereniging staat voor ecologie, gemeenschapszin en spiritualiteit.

### Stroomversnelling

In 2000 wordt de basis voor Het Carré gelegd. Fabrikant Itho klopt bij projectontwikkelaar Ceres Projecten aan voor een presentatie van een integraal en duurzaam systeem voor verwarming, ventilatie en koeling van woningen. Daar was men enthousiast. Zeker ook projectontwikkelaar Peter Barendse die zojuist het schetsontwerp voor een nieuwbouwproject van 51 woningen in Vinexlocatie Emerald bij Delfgauw had ontvangen. "In mum van tijd zat ik met alle partijen, architect, bouwadviseur en aannemer om de tafel om te kijken of we dit energiesysteem nog in de bouw konden verwerken." Het lukte en het project kwam in een stroomversnelling.

### Carrévorm

Peter Barendse was van meet af aan verantwoordelijk voor de realisatie van de sociale huurwoningen voor Vestia in Delfgauw. Voor het derde en laatste plan in Delfgauw was door de stedenbouwkundige, Plein 11, een voorstel gedaan. 51 sociale huurwoningen moesten er komen op dit stuk van een vinexlocatie van totaal 2400 woningen. "Ik heb toen een bevriende architect, Jan Splinter, gebeld en hij heeft Het Carré in zijn huidige hoedanigheid ontworpen." Splinter bracht het aantal woningen terug naar 49. Het Carré is een klassiek gesloten bouwblok geworden met een binnenterrein. Dit terrein is afsluitbaar met een fraaie poort uit de jaren dertig, afkomstig van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen.

"Door het ontwerp van Splinter hebben alle woningen een eigen tuin gekregen. Bovendien ligt er in het binnengebied ook nog een gemeenschappelijke tuin", aldus Barendse.

### Warmteterugwinning

Elke woning is uitgerust met een warmtepomp, warmtewisselaars, een ventilatiesysteem en zonnepanelen. De warmtepomp haalt via kunststofleidingen warmte uit de bodem. Die leidingen gaan tot ongeveer veertig meter diepte. Het water komt met een temperatuur van ongeveer twaalf graden in de pompen van de woningen terecht. De warmtepomp onttrekt warmte en levert een temperatuur die geschikt is voor ruimteverwarming en warm tapwater. Dit is een efficiënt proces: met één eenheid elektriciteit worden 4 à 6 eenheden warmte geproduceerd, warmte die dus hoofdzakelijk uit de bodem wordt onttrokken. "In de winter hoeven bewoners dus weinig stroom te gebruiken om te verwarmen en in de zomer koelt het water de woning. Ook de zonnepanelen helpen mee om de woning en het tapwater te verwarmen. Bovendien zorgen ze voor het weer opwarmen van de bodem tijdens de zomerperiode. Om de ventilatieverliezen te beperken, hebben we bovendien een modern ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Al met al levert dit systeem een energiebesparing op van vijftig tot zeventig procent ten opzichte van traditionele systemen", verklaart Barendse. >>

## Paradepaardje

Niet alleen het energiesysteem is duurzaam. Ook zijn in de woningen duurzame materialen gebruikt zoals speciale gipsblokken en vloerafwerking en duurzaam geproduceerd hout. De woningen zijn ook zeer goed geïsoleerd en uitgerust met extra isolerend glas. Al deze maatregelen hebben ertoe geleid dat de woningen ook voldoen aan de eisen van groenfinanciering.

Terwijl het project in aanbouw was, moest Barendse zijn paradepaardje doorgeven aan Rondom Wonen. Vestia en Rondom Wonen maakten een deal. Rondom Wonen en Vestia waren allebei bezig met sociale woningbouw in Ypenburg. Omdat het interessanter was om het beheer in één hand te hebben, heeft Rondom Wonen zijn deel in Ypenburg afgestaan aan Vestia. Daarvoor in de plaats kreeg Rondom Wonen Het Carré in eigendom. Het Carré ligt immers in het werkgebied van Rondom Wonen.

## Uniek project

Peter de Lange, adjunct directeur Beleid van Rondom Wonen vertelt: “en zo kreeg Rondom Wonen in 2003 een interessant en uniek project in handen, dat past bij onze visie op verhuren.”

Rondom Wonen strikte toenmalig minister Remkes van VROM dan ook voor het slaan van de eerste warmtebron. In dezelfde tijd ging De Lange op zoek naar huurders met een ecologische levensvisie. “Dit project verdient huurders die op een verantwoorde ecologische manier handelen. Vaak hebben deze mensen een bescheiden inkomen, omdat zij vinden dat een hoog inkomen de consumptie van goederen nodeloos bevordert. Duurzame woningen met een lage energierekening zijn dan ook geknipt voor hen.”

## Ecodorp

”Via via werd ik geattendeerd op de vereniging Ecodorp. Deze vereniging bestaat uit mensen die ecologie, gemeenschapszin en spiritualiteit hoog in het vaandel hebben. De droom van de vereniging Ecodorp is om ergens een stuk grond in Nederland te vinden om daar met elkaar te wonen en te werken op een ecologisch verantwoorde manier. Alleen valt het niet mee om zo’n stuk grond te vinden. Grond is duur en veel leden van de vereniging Ecodorp hebben niet zo veel geld”, legt De Lange uit.

De Lange zocht contact met de vereniging. “Ik was heel benieuwd of we tot overeenstemming zouden komen. De woningen zijn duurzaam, Het Carré is door zijn opzet zeer

“Dit project verdient huurders die op een verantwoorde ecologische manier handelen.”

geschikt voor een woongemeenschap, de huur van 378 euro is zeker niet hoog, maar Het Carré ligt niet bepaald in de natuur.”

Toch was Ecodorp geïnteresseerd. Het project voldoet dan wel niet helemaal aan hun eisen, maar bleek wel voldoende aantrekkelijk. Rondom Wonen en Ecodorp maakten de afspraak dat alle woningen worden gehuurd door leden van Ecodorp. Hierbij geldt wel dat de huurders qua inkomen en gezinssamenstelling moeten voldoen aan de normale eisen die gelden voor sociale woningbouw. “Het was uiteraard nog spannend of de leden zelf

interesse hadden voor Het Carré. Zeven zaterdagen lang hebben we bijeenkomsten gehouden, elke keer voor groepen van vijftig mensen, om Het Carré te presenteren.



Uiteindelijk wonen nu in alle woningen leden van Ecodorp”, aldus De Lange.

### Hechte woongemeenschap

Het Carré bestaat nu zo'n drie jaar. Wat zijn de ervaringen? “De bewoners hebben het in de regel uitstekend naar hun zin. Het is bijvoorbeeld leuk om te zien dat de gemeenschappelijke tuin intensief wordt gebruikt. Er zijn wel wat wisselingen geweest. Dat had meer te maken met het feit dat niet iedereen zich uiteindelijk even prettig bleek te voelen in een dergelijk hechte woongemeenschap. Wat betreft onderhoud hebben we geen extreme kosten. We hebben een bedrijf in de arm genomen dat de installatie onderhoudt en dat loopt prima. De energiekosten zijn inderdaad laag. Sommige bewoners spreken over een energierekening van slechts 75 euro per maand. Kortom, ik ben zeer tevreden”, verklaart De Lange.

“Momenteel onderzoeken we met verschillende partijen de mogelijkheden voor een woonwijk op geothermie.”

### Ruimer bouwen

En de projectontwikkelaar Peter Barendse? Hoe kijkt hij terug op dit project? “Met Het Carré hebben we woningen neergezet die ook in de toekomst aantrekkelijk zijn. Daarover ben ik dus zeer tevreden. Ook hebben we met het energiesysteem een goede keuze gedaan. Ik kan me nog herinneren hoe de bewoners in de hete zomer van 2003 genoten van hun koele woningen. Om nog maar niet te spreken over de lage energiekosten. Ook geniet ik nog van de prachtige toegangspoort. Vooral als ik me dan bedenk dat ik deze

voor 3500 gulden bij de sloper heb gekocht. Maar eerlijk is eerlijk, ik had graag ook een paar zaken anders gezien. Zo vind ik de zonnepanelen niet mooi in het dak geïntegreerd, en zijn de woningen door het stedenbouwkundige plan toch wel smal uitgevallen. Verder vind ik het ventilatiesysteem te luidruchtig. Door ruimtegebrek zit dit systeem in een kast bij de slaapkamer. Als we ruimer hadden kunnen bouwen, hadden we hiervoor een betere plaats kunnen bedenken.”

### Smaak te pakken

Zowel Vestia-Ceres als Rndom Wonen zijn druk in de weer om nieuwe duurzame projecten op de rit te zetten. Zo is Rndom Wonen bezig met een groot woon-zorgcomplex in Pijnacker. “We gaan voor een combinatie van zware en lichte zorg en zelfstandig wonen. Het moet een modern complex worden waar senioren in woongroepen wonen. En ook hier weer met een duurzame energievoorziening”, aldus De Lange. Ook Vestia heeft duidelijk de smaak te pakken: Vestia won in 2006 de Nationale Energie Toekomst Trofee. “Momenteel onderzoeken we met verschillende partijen de mogelijkheden voor een woonwijk op geothermie. Dan halen we warmte twee kilometer onder de grond vandaan. En dit is maar een voorbeeld van alle duurzame en innovatieve projecten die op stapel staan”, verklaart Barendse.

Links: Peter de Lange, adjunct directeur Beleid van Rndom Wonen.  
Rechts: Peter Barendse, projectontwikkelaar van Ceres Projecten.

Coverfoto: Het Carré in Delfgauw. (Foto Hilbert Krane)



Foto: Hilbert Krane

In deze rubriek neemt De Uitspraak in elk nummer een kijkje bij mensen thuis of op kantoor. Wie zijn ze, waar en hoe wonen ze?



**Kees Voorberg woont in Het Carré in Delfgauw, het bijzondere complex duurzaam gebouwde woningen dat in deze Uitspraak uitgebreid wordt beschreven. Maar we hebben nog niet van de huurders gehoord hoe het bevalt om in zo'n duurzame woning en in een dergelijke hechte woongemeenschap te wonen. Voorberg is daar kort en krachtig over: "In één woord fantastisch."**

Voorberg is beroepsmatig actief in community building. Daarnaast is hij lid van de vereniging Ecodorp. Deze vereniging van ongeveer driehonderd leden wil een grote leef-, woon- en werkgemeenschap in Nederland oprichten, waarin gemeenschapszin, ecologie en spiritualiteit centraal staan. "Doel van Ecodorp is om met een groep mensen van allerlei generaties op een mooie plek samen te leven en te werken. Dit willen we doen in vrijheid, verbondenheid, zorg en respect voor elkaar. Het liefst willen we een plek in het oosten

of zuiden van het land, zodat we in harmonie met de natuur en het natuurlijke milieu kunnen wonen", verklaart Voorberg.

### Tussenstap

Voorlopig blijkt het niet eenvoudig om dit doel te bereiken. "We waren in het najaar van 2002 al drie jaar aan het zoeken naar een stuk grond. Er zijn weinig mooie stukken grond beschikbaar", aldus Voorberg. Met het telefoontje van woningbouwcorporatie Rondom Wonen in 2002 was Voorberg dus erg blij. "Rondom Wonen zocht voor

negenenveertig woningen in Het Carré huurders met affiniteit voor ecologie en duurzaam wonen. Het verhaal over de woningen sprak mij aan. Maar Het Carré lag wel midden in de Randstad, vlakbij de snelweg A13. Omdat de huizen mooi waren en het project geschikt was voor een leefgemeenschap hebben we 'ja' gezegd", aldus Voorberg. Voorberg ziet zijn verblijf in Het Carré als een tussenstap. "We zochten al zo lang naar een mooie plek voor Ecodorp, dat het goed was voor de motivatie om praktisch een stap te zetten. Hier wonen, betekent geen afstel van ons plan."

### Sociale controle

Het Carré bevalt goed. "Alle bewoners kennen elkaar. Hier heerst het oude dorpsgevoel. We organiseren samen allerlei activiteiten. Ook komt een aantal bewoners bij elkaar om samen te mediteren. En we hebben plannen om een eigen gemeenschapshuis te bouwen." Toch blijkt het niet alleen rozengeur en maneschijn te zijn. "Een aantal huurders is weggegaan. De sociale controle is groter dan in een gewone woonwijk. Bovendien vergt het leven in een groep ook veel overleg. En dan merk je: zoveel hoofden, zoveel zinnen. Sommige mensen ondervinden dan ook dat een dergelijke samenlevingsvorm niet bij ze past", verklaart Voorberg. Zelf heeft hij zijn draai gevonden. "Ik kan erg genieten als ik in de gemeenschappelijke binnentuin zit waar jong en oud samen komen", verklaart Voorberg. En dan nog de woningen. "De energie-installatie bevalt prima. In de winter hoeven we maar beperkt bij te stoken en in de zomer is de woning lekker koel. Mijn energierekening is dan ook erg laag. Ik vind het complex fraai om te zien door de mediterrane uitstraling, de platte daken en het mooie hekwerk. Maar de gemeenschappelijke binnentuin vind ik het allermooiste," besluit Voorberg.

Foto's: Hilbert Krane

