

## Goed en deugdelijk bouwen

'Duurzaamheid' en 'energiezuinigheid' mogen tegenwoordig op warme belangstelling rekenen. Zowel van professionals in de bouw, als van overheden en woonconsumenten. Een goede zaak natuurlijk, maar helaas is de focus veelal vooral op de techniek (zoals warmtepompen, zonnepanelen, etc.) gericht. Gelukkig komt er ook steeds meer aandacht voor 'goed en deugdelijk bouwen', ook wel aangeduid met 'bouwtransparant' of 'kop/staart aanpak'. Immers, het huis is het doel. We willen gezond en comfortabel kunnen wonen met lage onderhoudskosten. Energiebesparing dus als logische resultante van 'goed en deugdelijk bouwen'.

Uitgangspunt in de bouw is, dat een woning bij oplevering voldoet aan het Bouwbesluit. Dit betekent, dat de woning moet voldoen aan wettelijke isolatie-eisen, uitgedrukt in o.a. de EPC (energie prestatie coëfficiënt) norm. Momenteel wordt een EPC voorgeschreven van 0,6. Bij afgifte van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst of de woningen waarvoor de vergunning wordt aangevraagd aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit voldoen. Tijdens de bouw dan wel na oplevering vindt er echter geen controle (meer) plaats. In de praktijk blijkt nu, dat bij oplevering niet altijd aan de wettelijke isolatie-eisen wordt voldaan.

Wat is nu 'goed en deugdelijk bouwen'? Eigenlijk is deze omschrijving niet meer dan een bewustwordingsproces. Aandacht voor 'goed en deugdelijk bouwen' tijdens de bouw van een woning betekent, dat de woning bij oplevering wel voldoet aan de wettelijke isolatie-eisen. Maar ook, dat onbedoelde lucht- en isolatielekken sterk worden verminderd. En dat heeft nog een belangrijk voordeel: mogelijke comfort problemen (o.a. tocht) en gezondheidsklachten (bijv. luchtwegen) worden zoveel mogelijk voorkomen. Kort gezegd, 'goed en deugdelijk bouwen' leidt naast energiebesparing tevens tot een comfortabeler en gezonder binnenklimaat in de woning.

ZeemanVastgoed heeft het principe van 'goed en deugdelijk bouwen' inmiddels omarmd. Dit betekent, dat vooraf alle bouwtekeningen grondig worden gecontroleerd op het mogelijk ontstaan van onbedoelde lucht- en isolatielekken tijdens de bouw. Kort na de start van de bouw wordt op de werkvloer voor de bouwvakkers en de bouwdirectie door een gespecialiseerd extern bureau een presentatie gegeven, waarbij in 'Jip en Janneke taal' het bewustwordingsproces bij alle betrokkenen op gang wordt gebracht. De uitvoerder en de opzichter zijn vervolgens verantwoordelijk voor een juiste uitvoering tijdens de bouw. Tenslotte worden na oplevering door hetzelfde externe bureau steekproefsgewijs bij diverse woningen metingen uitgevoerd teneinde vast te kunnen stellen, dat het bouwproces goed is verlopen en dat er derhalve 'goed en deugdelijk' is gebouwd. Bovenstaande werkwijze is door ZeemanVastgoed geborgd in de aannemingsovereenkomst met de aannemer.



**ZeemanVastgoed**  
ontwikkelen om te leven