



BVR Groep



BVR Groep BV

Nul-op-de-Meter

BVR Plus voor
nieuwbouwwoningen



Nul-op-de-Meter BVR Plus voor nieuwbouwwoningen

2



BVR Groep BV

Nul-op-de-meter

BVR Plus voor
nieuwbouwwoningen

Inleiding

Wonen zonder energiekosten? Dat kan door een duurzame, veilige en comfortabele WOON+ woning uit het woonprogramma van BVR Groep BV te koppelen aan de bouwkundige maatregelen en installatietechnische toepassingen uit het DUBO+ programma. Het resultaat is een Nul-op-de-Meter woning met een EPC waarde van -0,2 of lager. In combinatie met een MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP) van BVR Groep BV (incl. planning en beheer) is het mogelijk de Nul-op-de-Meter status van de woning voor langere tijd (10 jaar) te waarborgen. Voorwaarde is wel dat ook van gebruikerszijde aan een aantal vooraf gedefinieerde en vastgelegde 'spelregels' wordt voldaan.

BVR Plus Concepten

Omdat BVR Groep BV meer wil zijn dan een standaardbouwer die het puur van aanbestedingen moet hebben, is BVR Plus in het leven geroepen. Kort samengevat gaat het hierbij om een all-in-service-pakket met een compleet aanbod klantspecifieke oplossingen op het gebied van wonen (en werken). Deze toegevoegde waarde uit zich in dienstverlening, commitment, kennis en ervaring. WOON+, DUBO+ en RENO+ zijn de hiervan afgeleide en ontwikkelde BVR Plus Concepten die staan voor kwaliteit, betaalbaarheid en maatwerk. Deze concepten omvatten procesmatige innovaties, technische oplossingen en complete woonconcepten zoals de Nul-op-de-Meter woning.

Inno Concept Bouwen

Een belangrijk instrument en tevens de basis van alle BVR Plus Concepten is Inno Concept Bouwen (ICB). Deze unieke en op procesinnovatie gestoelde manier van bouwen, koppelt ketenintegratie aan BIM-efficiency. Omdat bouwdisciplines optimaal van elkaars expertise gebruik maken, kan er beter, efficiënter, sneller, duurzamer en goedkoper gewerkt worden.

Over BVR Groep BV

Het werkkterrein van BVR Groep BV is breed: ontwikkelen, bouwen, renoveren en onderhouden. Daarnaast hebben innovatief opereren en zoeken naar vernieuwing en/of verfijning een hoge prioriteit. Woningbouw, utiliteitsbouw, renovatie, restauratie en onderhoud komen zowel via aanbesteding als in bouwteamverband en door eigen initiatief tot stand. Het werkgebied omvat de regio's Noord-Brabant, Zeeland, Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht en Gelderland.

Binnen BVR Groep BV hanteren alle werkmaatschappijen dezelfde hoge kwaliteitsnormen. Deze aanpak bevordert, bewaakt en stimuleert de voortgang van alle ontwikkelings- en bouwprocessen en resulteert daardoor in kwalitatief hoogstaande eindproducten en diensten. Mede om die reden is de aandacht voor de optimalisering van certificeringen en erkenningen groot. De inzet van een eigen 'Adviseur Energie en Duurzaamheid' draagt daar in hoge mate aan bij. Om aan de hoogste eisen op het gebied van kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid te voldoen, beschikt BVR Groep BV over de volgende certificaten: ISO 9001, ISO 14001, FSC, VCA**, CO2 Prestatieladder niveau 5, BTR, Bewuste Bouwers en Excellent Concept voor het WOON+ Concept. Bovendien is de bouwgroep Erkend Leerbedrijf (Fundeon en Ecabo) en aangesloten bij de Stichting Klantgericht Bouwen. Verder is het mogelijk de BREEAM-NL richtlijn als ondersteuning van het bouwproces in te zetten. Hiervoor is een BREEAM-expert in huis.

Tot BVR Groep BV behoren:

- BVR Bouw BV
- BVR Bouw Gorinchem BV
- Suijkerbuijk Bouw & Services BV
- Rasenberg Bouw BV



4 Maatregelen

Uiterlijk 31 december 2020 moet elke nieuwbouwwoning bijna-energie neutraal gebouwd worden. Dit staat in het Nationaal Plan Bijna-Energie Neutrale Gebouwen (BENG) dat bepaalt dat een bijna-energie neutraal gebouw een EPC-waarde van 0 heeft. Voor de laatste actuele informatie hierover wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: www.rvo.nl.

Definitie van een Nul-op-de-Meter woning: Bij een Nul-op-de-Meter woning zijn de kosten van de in- en uitgaande energiestromen voor ruimteverwarming, eventuele koeling, warm tapwater gebruik, ventileren, het gebruik van huishoudelijke apparatuur incl. verlichting en eigen opwekking van energie, gemeten over een langere periode, op jaarbasis 0.

Bij een Nul-op-de-Meter woning wordt onderscheid gemaakt naar een all-electric woning en een woning waar het energieverbruik is gebaseerd op een combinatie van elektriciteit én gas. In beide gevallen is het doel de energierekening dusdanig te compenseren dat het saldo van de energienota gemiddeld genomen 0 is. Voorwaarde daarbij is dat het zgn. gebouwgebonden energieverbruik (verwarmen en ventileren) past bij het bewonersprofiel.

In het bewonersprofiel wordt ook het zgn. gebruikersgebonden energiegebruik bepaald (verlichting, huishoudelijke apparaten, consumenten electronica). Bij afwijkingen door gebreken aan de woning of de installatie is BVR Groep BV aansprakelijk voor de overschrijding van het energieverbruik. Indien daarentegen het gebruikersgedrag ernstig afwijkt van het overeengekomen gebruikersprofiel is de bewoner voor de overschrijding verantwoordelijk.

Voorzieningen en toepassingen

Om de beoogde energieambitie te verwezenlijken, treft BVR Groep BV bij de bouw van de woningen onderstaande maatregelen. Uitgangspunt hierbij is een drie stappen plan (trias-energetica):

1. **Energie beperken** door (onnodige en te voorkomen) verspilling van energie tegen te gaan. Dit wordt o.a. bereikt door:
 - optimalisatie van het ontwerp (compact en zongericht

- verhoogde schilisolatie
- triple beglazing (+++)
- optimale kierdichting (luchtdicht bouwen)

2. **Gebruik maken van energie uit duurzame bronnen** in combinatie met hoogwaardige installaties, zoals een luchtwater-warmtepomp voor verwarming en warmtapwater, zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit, ventilatie- en douchesysteem met warmteterugwinunit, etc.
3. Zo efficiënt mogelijk **gebruik maken van fossiele brandstoffen** om in de resterende energiebehoefte te voorzien. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een warmtepomp, lage temperatuurverwarming (vaak door middel van vloerverwarming) of het beperken van leidinglengten van verwarmings- en ventilatiesystemen.

Garantie en oplevering

BVR Groep BV levert de Nul-op-de-Meter woningen op met een Woningborg of SWK Garantie- en waarborgregeling. Bovendien wordt de woning voor een periode van 10 jaar technisch gegarandeerd indien de bouw van de woning wordt gecombineerd met een MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP) dat met BVR Groep BV wordt afgesloten. Uiteraard voldoet de Nul-op-de-Meter woning aan het geldende Bouwbesluit, als ook aan alle andere relevante wet- en regelgeving. Als onderdeel van de garantie wordt een Prestatiecontract opgesteld en afgesloten.

MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP)

Een MJOP bestaat uit een meerjarenonderhoudsbegroting en een planning voor een periode van 10, 15 jaar of langer. Omdat BVR Groep BV het onderhoud van de Nul-op-de-Meter woning op basis van een MJOP zelf verzorgt, wordt de Nul-op-de-Meter status van de woning direct na oplevering voor meerdere jaren gegarandeerd. Bovendien is de bewoner altijd verzekerd van een woning met een lange technische levensduur en daarmee dus ook van lage onderhoudskosten. Uiteraard draagt adequaat onderhoud eveneens bij aan de kwaliteit van het woongenot.



Prestatiecontract

Afspraken

Alle afspraken tussen BVR Groep BV en gebruiker(s), c.q. opdrachtgever, die gericht zijn op een energieneutraal verbruik worden vastgelegd in een zgn. 'prestatiecontract'. In een Nul-op-de-Meter woning bedraagt de energienota namelijk niet per definitie €0,-. Wel heeft de woning gemiddeld genomen, over een periode van 10 jaar - onder voorwaarden - een energienota van €0,- (incl. vastrecht en energie heffingskorting). De afspraken die gemaakt worden, zijn derhalve bedoeld het beoogde energieverbruik (0) te garanderen. In dat verband leggen bouwverplichtingen vast die nodig zijn om wonen zonder energierekening voor de overeengekomen periode ook daadwerkelijk te verwezenlijken.

Prestaties

In het prestatiecontract wordt onderscheid gemaakt naar gebouwgebonden prestaties en gebruik gebonden prestaties. Het is zaak de te leveren prestaties vooraf correct te definiëren en in het contract vast te leggen. Tevens dient de garantietermijn te worden bepaald, c.q. het aantal jaren dat de beoogde prestatie door zowel bouwverplichtingen als gebruiker wordt gegarandeerd.

Conditie

Om de prestaties optimaal te kunnen leveren, dienen de volgende condities (randvoorwaarden) te worden vastgesteld:

1. Klimatologische condities

Als uitgangspunt dienen de jaargemiddelde klimatologische gegevens (temperatuur, winddruk, zonne-uren/-instraling) vanuit de NEN7120 norm (referentie klimaatjaar).

2. Bezetting van de woning (aantal personen)

Berekening volgens NEN7120 op basis van het gebruiksoppervlak van de woning.

3. Inschatting aanwezige apparatuur

Berekening volgens het gemiddeld aantal (en soort) huishoudelijke apparatuur op basis van gegevens van Nibud, Milieu Centraal e.d.

4. Bewonersgedrag

Vastgesteld dient te worden het gemiddeld gedrag van de bewoner(s) ten aanzien van bijvoorbeeld de gewenste kamertemperatuur, het gebruik van ventilatievoorzieningen, warm tapwater gebruik voor douche/bad, etc. Berekening geschiedt volgens NEN7120.

5. Prijspeil

Vastgesteld dient te worden welk prijspeil wordt gehanteerd bij financiële berekeningen.

6. Regelingen

Vastgesteld dienen te worden de te hanteren regelingen en de instandhouding daarvan.

Monitoring

Onderdeel van de te maken afspraken betreft eveneens de monitoring op afstand of op locatie van de te leveren prestaties. Vastgesteld moet worden hoe en wat exact wordt gecheckt. Hiermee kunnen eventuele verplichtingen en verwachtingen van de bewoners zijn gemoed. Bovendien dienen bewoners geïnformeerd te worden over doel en functie van periodieke monitoring.

Monitoring geschiedt na het eerste jaar in de regel per kwartaal, maar kan ook frequenter plaatsvinden en wordt doorgaans door de eigenaar van de Nul-op-de-Meter woning, c.q. de corporatie, uitgevoerd.

Bijsturing

Zijn de resultaten van de monitoring verzameld, dan worden deze vergeleken met de uitgangspunten van het prestatiecontract. Bij eventuele afwijkingen dient te worden bepaald of deze te wijten zijn aan afwijkende condities (klimaat, prijspeil), gebruik (bewonersgedrag), dan wel de prestaties van de techniek (niet correct functionerende installaties). Partijen zullen in eerste instantie onderzoeken of de afwijking is veroorzaakt door bouwkundige of installatietechnische tekortkomingen (gebouw ge-





bonden prestatie). Is dat het geval, dan zullen de onvoorziene extra energiekosten aan de bewoner(s) worden vergoed. Tevens zal BVR Groep BV de geïnventariseerde bijsturingpunten herstellen en/of repareren.

Is de afwijking niet veroorzaakt door bouwkundige of installatietechnische tekortkomingen, dan wordt onderzocht waarvoor de afwijking wel veroorzaakt is. Maatregelen ter verbetering worden voorgesteld en besproken met eigenaar en/of bewoner en als aantekening aan het prestatiecontract toegevoegd.

Door gedurende de afgesproken periode periodiek te monitoren, kan steeds tijdig worden bijgestuurd om de Nul-op-de-Meter doelstelling in de praktijk daadwerkelijk te verwezenlijken.

Informatie

Wie naar aanleiding van deze brochure meer wil weten over de realisatie van Nul-op-de-Meter woningen, kan contact opnemen met BVR Groep BV.

Voor de contactgegevens wordt verwezen naar de achterzijde van deze brochure.

Indien gewenst kan deze brochure ook worden gedownload.



Colofon

Uitgave

BVR Groep BV
Ettenseweg 48
4706 PB Roosendaal
Postbus 1355
4700 BJ Roosendaal
tel. (0165) 63 11 11
fax (0165) 63 12 10
E-mail: info@bvrgroep.nl
www.bvrgroep.nl

Tot BVR Groep BV behoren:

- **BVR Bouw BV**
- **BVR Bouw Gorinchem BV**
- **Suijkerbuijk Bouw & Services BV**
- **Rasenberg Bouw BV**

Teksten

BVR Groep BV
Witteveen Reclame

Lay-out/dtp

Witteveen Reclame

Fotografie / visualisaties

Witteveen Reclame

Drukwerk

Letoprint

uitgave: januari 2016

Bouwen om te leven