

• Verduurzaming Apeldoornse serviceflat is 'uniek in Nederland'

Energielasten 90 procent lager

Renovatie Lindenhove lucratief. Bewoners serviceflat profiteren van verbouwing en de servicekosten gaan niet omhoog.

door Jeroen Pol
jpol@destentor.nl

APELDOORN. Serviceflat Lindenhove aan de Loolaan in Apeldoorn ondergaat na de zomer een grote renovatie. De investering ligt rond de 9 miljoen euro. Er komt onder meer een nieuwe gevel, terwijn op het dak zonnepanelen worden geplaatst. Het doel is voor de eigenaren van de 180 appartementen 'nul op de meter' te krijgen, waardoor de energielasten met 90 procent teruglopen. De verduurzaming van het gebouw uit 1973 is uniek in Nederland en zal de jaarlijkse Co2-uitstoot met 473.000 kilo terugbrengen. „We doen het zonder dat de servicekosten voor de bewoners omhooggaan”, zegt Ton Baas, voorzitter van de Vereniging van Eigenaren (VVE).

Hobbels

De laatste hobbels die nog genomen moeten worden, zijn de financiering en het verkrijgen van de vergunning. Ook moeten de eigenaren nog hun definitieve goedkeuring verlenen. Voorzitter Baas maakt het voorbehoud, maar verwacht geen problemen. „Het enthousiasme onder de verschillende partijen is groot. We zitten in een uniek traject. Het plan past helemaal in deze tijd waarin iedereen het belang van verduurzaming onderschrijft.”

VVE Lindenhove werkt in het traject nauw samen met Energiesprong, dat deel uitmaakt van Platform3, een initiatief van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

In mei 2014 werd een grote interne renovatie afgerond. Het gevoel bleef bestaan dat het gebouw van twaalf verdiepingen er van buiten niet optimaal uitzag. Daarom bezocht het bestuur een bijeenkomst van VVE Belang in schouwbung Orpheus. „We kwamen daar in contact met drie bedrijven die onze interesse prikkelden. We zijn meteen gaan onderzoeken welke prijskaartjes er aan welke verbeteringen hingen.”

Al snel bleek het om miljoenen te gaan. Baas schreef daarop een brief naar wethouder Nathan Strucker (woningen), in de hoop dat gemeente garant wilde staan voor een lening.

• Ton Baas, voorzitter van de Vereniging van Eigenaren van Lindenhove is razendenthousiast over de duurzame en lucratieve renovatie van deze serviceflat.

foto: Maarten Sprangh



„We kregen een snelle reactie. We mochten met twee ambtenaren praten. Ze gaven ons de tip mee een eventuele renovatie resoluut op te pakken en duidelijk te kiezen voor energiebesparing.” Vanuit zijn duurzaamheidsportefeuille toonde ook wethouder Mark Sandmann veel interesse in het project. De gemeente besloot 40.000 euro beschikbaar te stellen waarmee de VVE de proceskosten kon betalen. „De Lindenhove heeft het lef om substantieel te investeren”, legt gemeentelijk woordvoerder Toon Schuiling uit. De totale energierekening van de bewoners komt nu nog uit op bijna 200.000 euro. De jaarlijkse onderhoudskosten zitten op eenzelfde bedrag. Door de renovatie gaan ook die laatste kosten drastisch naar beneden.

Met het uitgespaarde geld en door de lage rentestand kan de investering in dertig jaar worden betaald. Omdat banken binnen vijftien jaar de lening terug willen hebben, is het vizier tevens gericht op de provincie en het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF).

‘Bewoners zijn kracht van dit gebouw’

door Jeroen Pol

Serviceflat Lindenhove aan de Loolaan in Apeldoorn staat aan de vooravond van een ingrijpende renovatie. Ton Baas is voorzitter van de VVE (Vereniging van Eigenaren) en vervult een voortrekkerrol. Een gesprek met de 74-jarige Apeldoornse waarin het woord uniek meer dan eens valt.

De Lindenhove is een complex met 180 appartementen. Hoe krijgt u al die eigenaren op een lijn?

„Het is een kwestie van open communiceren. Naar de bewoners, maar ook naar andere partijen. Denk aan de omwonenden en bouwbedrijven die hebben meege-

dongen om de klus op zich te nemen. Het is voor iedereen nieuw. Uniek voor Nederland. We hebben niets te verbergen en een duidelijk doel. We hebben een tijdsplan vastgelegd, zodat iedereen steeds weet waar hij of zij aan toe is. Daar hebben we ons steeds aan kunnen houden. We houden zoveel mogelijk rekening met de wensen van de bewoners. Zo zorgen we voor zo min mogelijk overlast. We werken van appartement naar appartement. ’s Morgens gaat de oude gevel eruit en de nieuwe er weer in. Dat is uniek op deze schaal. Het kan, dus we doen het. Daarbij hebben we ook nog een klankbordgroep van zes eigenaren die alle stappen in het proces volgt. Alle eigenaren zijn zo vertegenwoordigd.”

Een gebouw uit 1973 energieneutraal maken. Daar komt veel bij kijken. Heeft u ervaring in de bouw?

„Als directeur van twee automatiseringsbedrijven was ik de bouwheer van een nieuw pand in Alphen aan de Rijn. Daar heb ik het nodige van opgestoken. Nu is het allemaal vrijwilligerswerk. Het kost veel tijd, maar het is fantastisch werk. Iedereen leert van elkaar, omdat dit nog niet eerder is gedaan. Het unieke karakter van het project geeft energie. We worden door deskundige partijen uitstekend begeleid en van adviezen voorzien.”

Wat maakt de Lindenhove, die wat aanzicht betreft in het Oostblok zou kunnen staan, de enorme investering waard?

„Een serviceflat is de woonvorm van de toekomst. We hebben hier verschillende faciliteiten. Logeerkamers waar bewoners hun bezoek kunnen laten overnachten. Voor een kapper, pedicure of fysiotherapeut hoeft je de deur niet uit. We hebben een fitness- en recreatieruimte met piano en biljarttafel. Er is een unieke sociale samenhang. Bewoners kunnen samen een dagje weg. Eens in de zoveel tijd eten we samen Chinees. Je kan hier veilig van dit gebouw. Daarom is het geweldig om het pand toekomstbestendig te maken. De appartementen worden zo ook meer waard. Wat hier staat te gebeuren kan straks als een olievlak over het land gaan.”