

Groene daken

JUTPHAAS WONEN
Marco van Dijk



Over Jutphaas Wonen

- Woningcorporatie
- Beheren ca. 1900 woningen
- Vooral sociale huur (< 800 euro/mnd)
- Werken met 18 collega's, 13 fte
- Nadruk op nieuwbouw, verduurzamen, sociale cohesie



Aanleiding groene daken

Enkele jaren geleden

- Opwarming woonomgeving
- Hoosbuien
- Planmatig onderhoud combineren met verduurzamingsmaatregelen

Inmiddels:

- Omgevingsvisie gemeente Nieuwegein
- Landelijke Prestatie Afspraken



Aanleiding groene daken

Groene daken nog niet geïntegreerd in beleid en MJOB

Pragmatisch:

gestart bij noodzakelijk onderhoud, budgetten
aangevraagd of gereserveerd

Waarom toepassen groene daken:

- Draagt bij aan vermindering opwarming gebouw/gebied
- Vegetatiedak houdt vocht langer vast
- Vegetatiedak zorgt mede voor biodiversiteit
- Langere levensduur dakbedekking
- Hogere opbrengst zonnepanelen



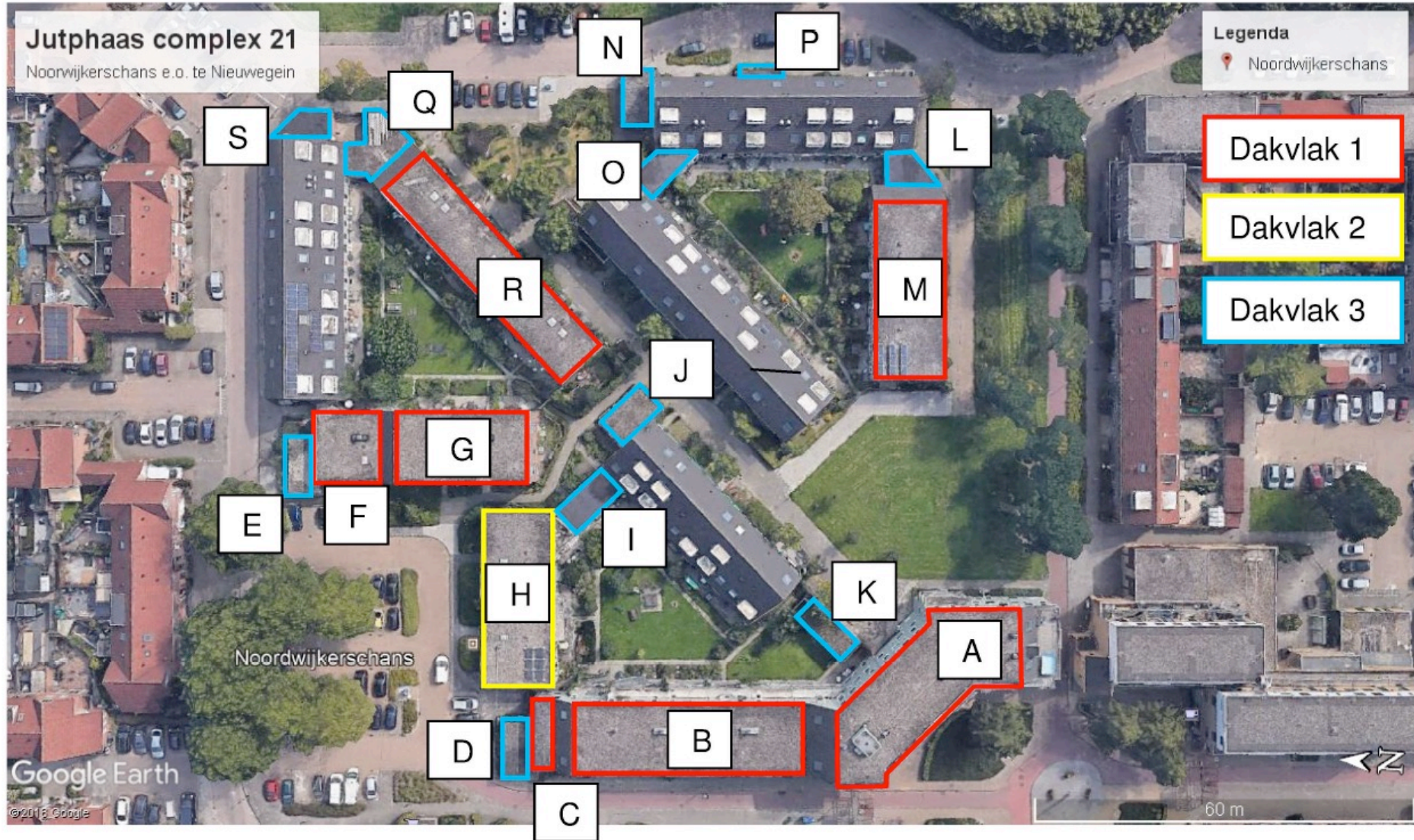
Project 1: Gemeenschappelijk Wonen

- 131 woningen en kamers
- Vereniging met coöptatie
- Betrokken doelgroep, ook op het milieu

- Bezit met deels schuine en deels platte daken
- Casco renovatie uitgevoerd in 2010-2011
- Dakbedekking vervangen in 2021
- Vraagstelling: is combinatie mogelijk voor verbetering dakisolatie, toepassen groen dak en aanbrengen zonnepanelen (postcoderoos)



Project 1: Gemeenschappelijk Wonen







Project 2: Brinkwal

- 25 eengezinswoningen
- Voormalig kantoor, transformatie in 2013

Aanleiding:

- Wens: zonnepanelen
- Hittekaart

Complex	Straatnaam	Hitte	Wateroverlast door hevige regenval	Planning PV
19 EGW	Basaltoever	2	2	2021
19 EGW	Schelpenoever	2	3	2021
19 MGW	Wierselaan en Dinkelstraat	2	2	2021
22 EGW	Brinkwal	3	2	2021



Project 2: Brinkwal

<https://www.youtube.com/watch?v=pluFvSArzQA>



Financieel: Investering

Project 1: 131 woningen en kamers

Totaal: € 380.000 excl. Btw (dakbedekking, isolatie en groen)

Aantal m2 dakoppervlak: ca. 2100

Aantal m2 dakoppervlak met isolatie 60 mm PIR: ca. 1670

Aandeel groen: 1977 m2 ca. € 100.000 excl. BTW

Permanente valbeveiliging: € 35.000 excl. BTW

Project 2: 25 eengezinswoningen

Totaal: € 135.000 excl. Btw (dakbedekking, valbeveiliging en groen)

Aantal m2 dakoppervlak: ca. 960

Aandeel groen: 660 m2 ca. € 60.000 excl. BTW



Financieel: Exploitatie

Project 1: 131 woningen en kamers

Onderhoudscontract:

Eerste half jaar voor aanslaan groen dak: € 2100 excl. BTW

Daarna per jaar: ca. € 4600 excl. BTW per jaar

Project 2: 25 eengezinswoningen

Onderhoudscontract: ca. € 2000 excl. BTW per jaar

2x p/j. inspectie, onkruid en grassen verwijderen, bemesting, grindstroken ontdoen van onkruid en sedum (ivm afvoer water), kale plekken opnieuw inzaaien, 1x p/j. onderhoudsrapportage



Lessons learned

- Onderzoek constructief én brandveiligheid altijd nodig!
- Oriënteer je vroegtijdig op type vegetatiedak i.v.m. mogelijkheden subsidie
- Vorm tijdig een bouwteam i.v.m. disciplines op het dak (dakdekker is geen aannemer)
- Stel taken en verantwoordelijkheden vast
- Maak integraal 'ontwerp' met zonnepanelen, groen, valbeveiliging, bereikbaarheid mv
- Reserveer 'klimaat'posten in je begroting, ook al zijn ze nog niet concreet
- Zorg voor onderbouwing tbv besluitvorming en maak gebruik van hittekaarten etc.
- Let op een goede timing van de uitvoering groen dak of tref voorbereidingen
- Mos sedum onder zonnepanelen, ook al staan ze op hoger statief, niet aan te bevelen
- Vegetatiedak vergt onderhoud, sluit contract af



Dank voor uw aandacht

Vragen?

