

Verduurzaming
bestaand bezit
van
Woningstichting
Den Helder/
Helder Vastgoed

Waarom Energie transitie

- ▶ Klimaatverandering voor iedereen zichtbaar en de gevolgen kunnen enorm zijn



Energietransitie

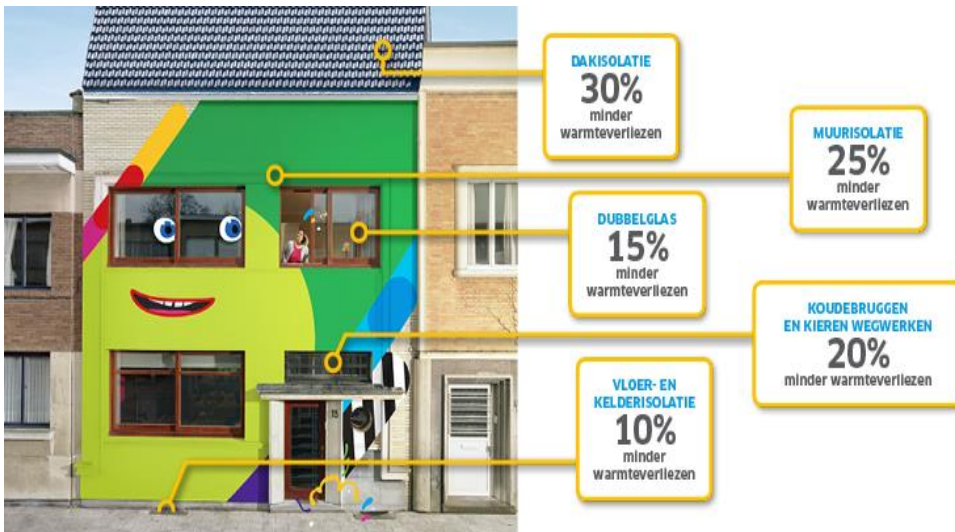
► Principe van Trias Energetica



- Uitgangspunten:
- Beperk de energievraag (simpel gezegd: optimaal isoleren)
- Energie uit duurzame bronnen (zon, wind, enz.)
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen

Energietransitie

- ▶ Noodzakelijke ingrepen:
 - ▶ Isoleren, isoleren en nogmaals isoleren!



Energietransitie

- ▶ **Waar lopen we tegenaan:**
- ▶ **Wetgeving (vogels, stikstof)**
 - ▶ Vertraging van werkzaamheden tot wel drie jaar)
- ▶ **Prijsstijgingen** (extreme prijzen en alleen nog dagprijzen)
 - ▶ Gevelstenen, dakpannen, glas, isolatiematerialen
 - ▶ Dakpannen 32% energietoeslag + 30% prijsverhoging
 - ▶ 2023 ruwbouwmaterialen + 25 tot + 40% !
- ▶ **Te kort aan vaklieden**
 - ▶ Timmerlieden, metselaars, loodgieters, elektriciens
- ▶ **Uitvoerende bedrijven geen tijd en geven werk terug**



Energietransitie

▶ Waar lopen we tegenaan:

▶ Vergunningverlening (30 weken geen uitzondering, uitlopend tot een jaar of langer)

▶ Stikstof regelgeving

▶ Wisselingen in regelgeving

▶ El op drie manieren te berekenen??

- ▶ Oorspronkelijke berekening
- ▶ Vanaf 2015 Nader Voorschrift
- ▶ Vanaf 2021 NTA 8800
- ▶ Resultaten niet met elkaar vergelijkbaar

▶ Is 2050 haalbaar?



Energietransitie

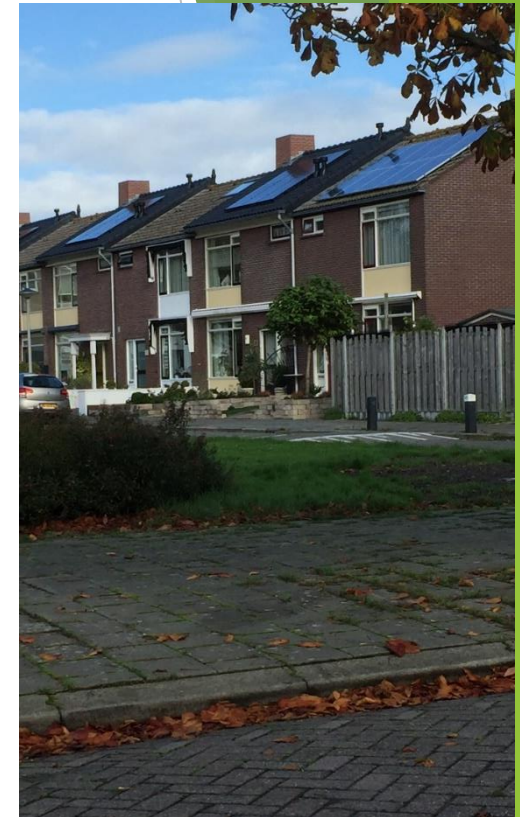
► Vervangen daken

- Uitgevoerd complex 57,58,59, 39, 24, en velen vanuit de technische meerjarenplanning

Andere opties

Van binnenuit isoleren (alleen mogelijk bij goede kwaliteit dakhout, dakpannen, enz.)

- Uitgevoerd in o.a. complex 45, (Biltonstraat) 06 (Anemonenstraat e.o.), Prof. Blokstraat, D.Rijkershofje
- Gaan we nog doen bij complex 20 (Jeruzalem), complex 21 (Bremstraat e.o) enz.



Energietransitie

- ▶ Wat doen we nog meer:
 - ▶ Plaatsen pv panelen bij ongeveer 4000 eengezinswoningen (nagenoeg afgerond)
 - ▶ Plaatsen pv panelen bij hoogbouw (uitgangspunt bij vervangen dakbedekking, of grootschalige aanpak)
 - ▶ Vervangen armaturen door Led verlichting (algemene ruimtes)
 - ▶ Diverse werkzaamheden vanuit de technische meerjarenplanning, als vervangen kozijnen, vervangen dakbedekking met isolatie enz.

Energietransitie

- ▶ Verbeteren isolatie bij upgrading (H.Harn/Baljuwstraat, H.Baskeweg, Rijnstraat, Marsdiepstraat)
- ▶ Aanbieden elektrisch koken, bij:
 - ▶ Keukenonderhoud (vrije keuze)
 - ▶ Mutatie
 - ▶ Op verzoek
- ▶ **Bij Nieuwbouw:**
 - ▶ Voldoen aan de Beng eisen
 - ▶ Geen gas
 - ▶ Warmtepomp
 - ▶ Hoogwaardige isolatie (meer dan wetgeving voorschrijft)
 - ▶ Pv panelen
 - ▶ Laagtemperatuur verwarming

Energietransitie

- ▶ **WARMTENET**
- ▶ Pilot de Schooten? 3100 woningen i.s.m. Rijksvastgoedbedrijf, Gemeente Den Helder, Willemsoord, HVC
 - ▶ Alternatief: tussenoplossing met hybride ketels
 - ▶ Warmtepompen (ook naar toekomstige ontwikkeling)
 - ▶ 1 ding is zeker , we moeten van het gas af

Nationale Prestatieafspraken

- ▶ **Afspraak tussen Aedes, Woonbond, VNG, Rijksoverheid**
- ▶ In 2021 gemiddeld label B
- ▶ Corporaties zorgen voor 20% aardgasvrije woningen in 2030
 - ▶ (voor WSDH ongeveer 1800 woningen)
- ▶ In 2030 30% van de woningen moeten voldoen aan de standaard
- ▶ In 2028 geen labels E, F, en G meer
- ▶ Vanaf 2026 bij ketelvervanging alleen nog hybride warmtepompen of duurzamer alternatief

08 06 2022



SCHOENERSTRAAT DEN HELDER

SITUATIE / 1:1000







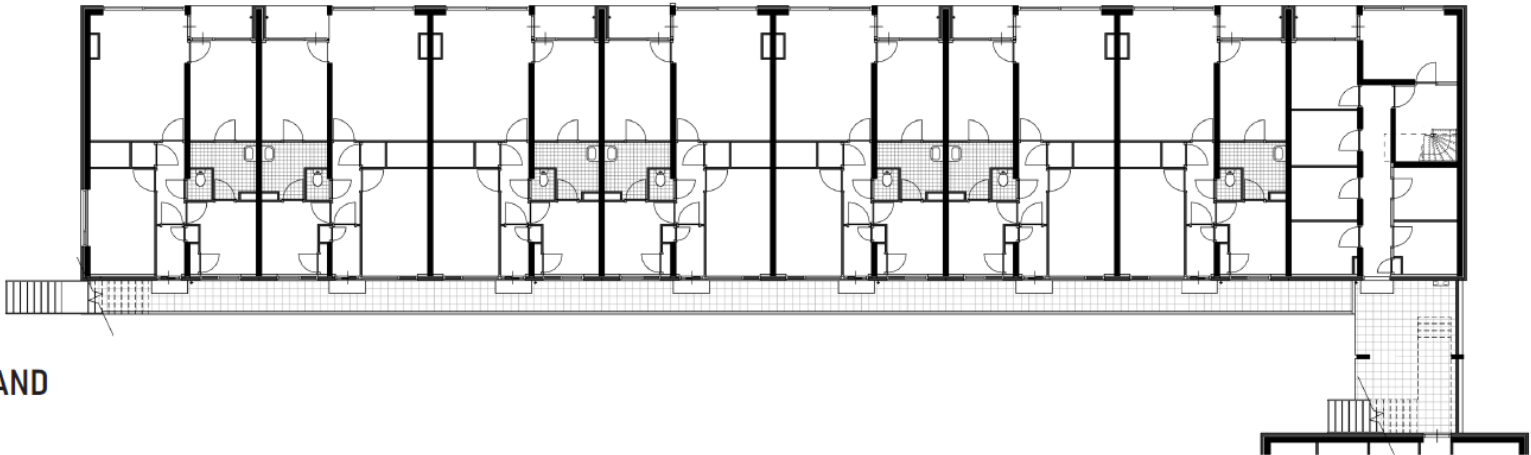
Energetisch o.a.

- dak isoleren
- gevels isoleren
- begane grondvloer isoleren
- PV panelen

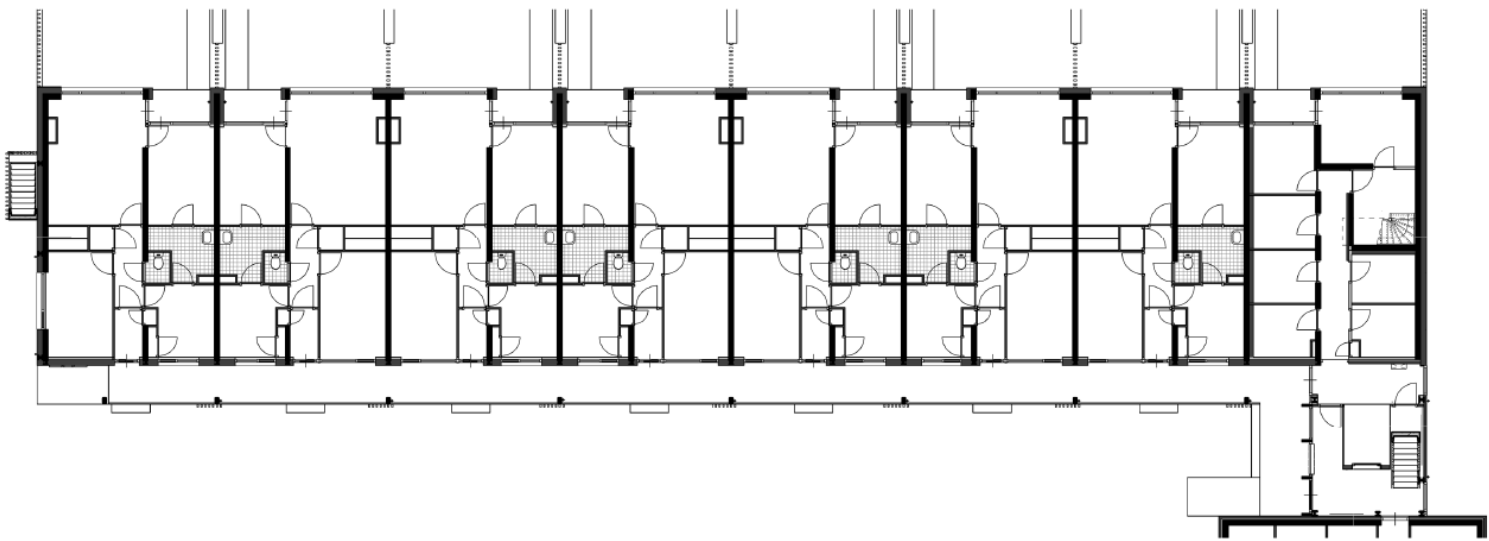
Functioneel

- balkon vergroting
- nieuwe galerijen
- vluchttrap afsluiten
- lift toevoegen
- entree upgraden

BEGANE GROND

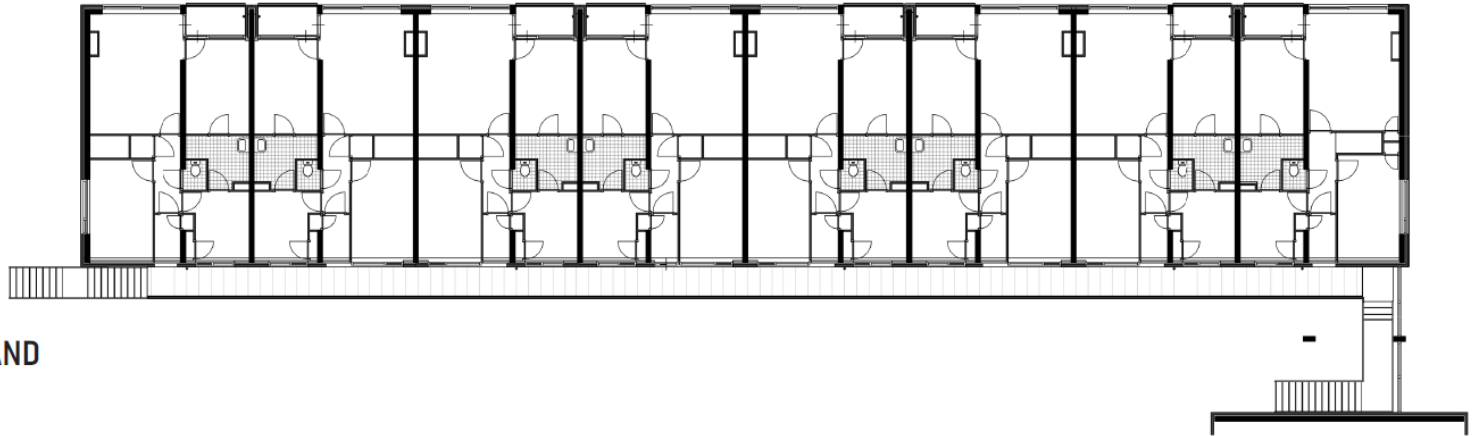


VO BESTAAND

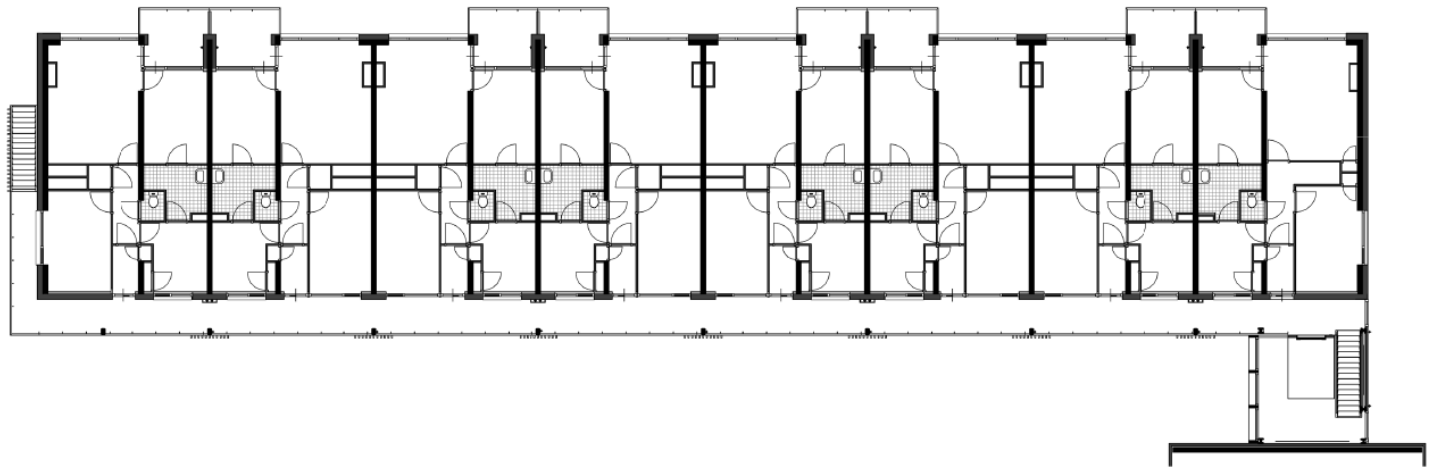


VO NIEUW

EERSTE VERDIEPING



V1 BESTAAND



V1 NIEUW

IMPRESSIE VOORGEVEL

NIEUW GLAS HEKWERK MET ZEEFDruk

DROOGLOOP/ OVERKAPPING

LAMELLEN/ MINDER HARDE UITSTRALING

NIEUWE ENTREE



BESTAANDE KOZIJNEN SCHILDEREN

NATUUR-INCLUSIVITEIT: GROEN TOEVOEGEN

CLOSE-UP ENTREE



IMPRESSIE KOPGEVEL/ VLUCHTTRAP

BESTAANDE SCHOORSTEEN BEKLEDEN MET STEENSTRIPS

KOOF T.B.V. RGA



ACHTERGEVEL BESTAAND



IMPRESSIE ACHTERGEVEL

PRIVACY SCHERM (MELKGLAS)

HEKWERK ONDERKANT ONDOORZICHTIG



BESTAANDE HAAG GEMEENTE

HOGE EN LAGE TUINMUUR MET HOUTEN LAMELLEN

complex 46

**Waddenzeestraat Den Helder
Helder Vastgoed**

situatie



huidige situatie



voorgevel hunzestraat



kopgevel hunzestraat



achtergevel hunzestraat



kopgevel hunzestraat

uitgangspunten bouwkundig

DAK:

- Dakbedekking en isolatie vervangen. $R_c = 8$.
- Dakrand verhogen i.v.m. dikte dakisolatie.
- Dakrand isoleren en afwerken met steenstrips.

KOPGEVELS:

- Metselwerk voorzien van isolatie en steenstrips. $R_c = 6$.
- Vloerranden isoleren en afwerken met steenstrips.

LANGSGEVELS:

- Glas kozijnen vervangen door triple of dubbel glas.
- Panelen vervangen door geëmailleerd glas en achterliggende constructie hoogwaardig isoleren
- Schuiframen vervangen.
- Kozijnen schilderen.
- Algemene toegangsdeuren vervangen
- Overige deuren schilderen en glas vervangen
- Vloerranden isoleren en afwerken met steenstrips.
- Betonnen kolommen isoleren en afwerken met steenstrips.
- Balkons schilderen.
- Tussenschotjes balkons vervangen.
- Leuningen balkons inkorten

PLINT:

- Metselwerk keimen.
- Kozijnen schilderen.

bestand



nieuw

7

eenheid terugbrengen

ton-sur-ton als basis

frisse witte balkons



grijs gekeimde plint

hout kleurige entreepuien

nieuw



bestaand



nieuw

10

nieuw kader om bestaand kozijn

gemetselde pergola (let op: grond van gemeente)



verbijzondering kopgevel

kopgevel doorzetten tot maaiveld

bestaand



nieuw

12

warme kleuren (rood metselwerk net als in de omgeving)

rookgasafvoeren grijs verven



geen pergola vanwege inrit

antraciet grijs geëmailleerd glas

CEPT

den helder
TRANSFORMATIE FREGATSTRAAT

5222 | 02-06-2022

kokon
ARCHITECTUUR & STEDENBOUW


WONINGSTICHTING DEN HELDER

CONCEPT

BLOK 4

BLOK 3

BLOK 2

BLOK 1

ggb

ggb

ggb

ggb

ggb

ggb

ggb

ggb

ggb



T advocaten

De Geijn

Barkstraat

Vlietweg

Klipperstraat

erstraat

Fregatstraat

Fregatstraat

Fregatstraat

Fregatstraat

Fregatstraat

Korvetthof

Korvetthof

Korvetthof

Korvetthof

Fregathof

Fregathof

Fregathof

Allround Party

Masnite Mode Kledingwinkel



blok 1 | noordgevel

CONCEPT





blok 1 | zuidgevel

CONCEPT







grondgebonden woning

CONCEPT



blok 4 | zuidgevel

CONCEPT





voorstel materialisering

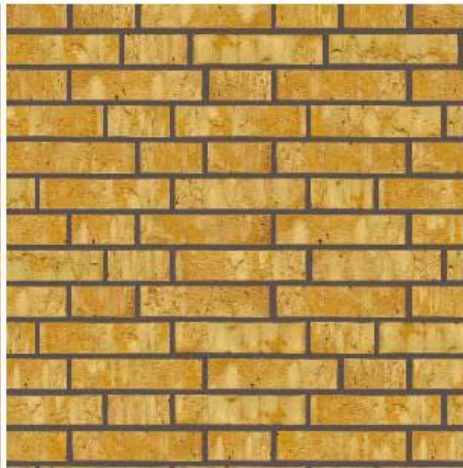
CONCEPT



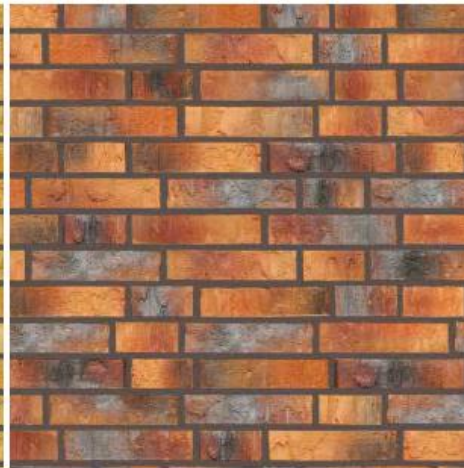
blok 1



blok 2



blok 3



blok 4

Upgrade portiekflats De Schooten

Zeeloodsenlaan Den Helder
Helder Vastgoed

situatie



Torplaan

1

Zeeloodsenlaan

2

Gerbrands Scheitesstraat

huidige situatie



uitgangspunten bouwkundig

DAK:

- Dakbeschot handhaven en nieuwe dakplaten toepassen vervangen. $R_c = \text{ca. } 10$.
- Nieuwe getimmerde goten aanbrengen.
- PV panelen toepassen.

KOPGEVELS:

- Rondom keramische steenstreeps op isolatie toepassen $R_c = \text{ca. } 6$.

LANGSGEVELS:

- Rondom keramische steenstreeps op isolatie toepassen $R_c = \text{ca. } 6$.
- Glas/kozijnen gedeeltelijk vervangen door triple of dubbel glas.
- Gedeeltelijk nieuwe kozijnen plaatsen.
- Bestaande kozijnen schilderen (antraciet/wit).
- Algemene toegangsdeuren vervangen.
- Overige deuren schilderen en glas vervangen.
- Onderzijde balkons schilderen, plafonds van de balkons op V3 krijgen een nieuwe beplating conform goot
- Nieuwe glazen balustrades met zeefdruk.
- Gevels vergroenen.

impressie vanuit Zeeloodsenlaan

10

grid met accentmetselwerk

glazen balustrades met zeefdruk

p.v.-panelen 512 stuks



huisnummers opnemen in gevel + luifel

impressie kopgevel

horizontaal accent rond bestaande kozijnen

naamgeving in de gevel



niet doorzichtige beglazing in kozijn

aluminium zetwerk als kader

impressie vanuit Torplaan

eenheid en schaal terugbrengen

ton-sur-ton als basis



uitstekende verspringende keramische strips

groen opnemen in het gebouw

In uitvoering

OVERZICHT KOPGEVELS

CONCEPT



OPGEVEL BLOK E

CON











H. Treubstraat 13 woningen+ begeleiding







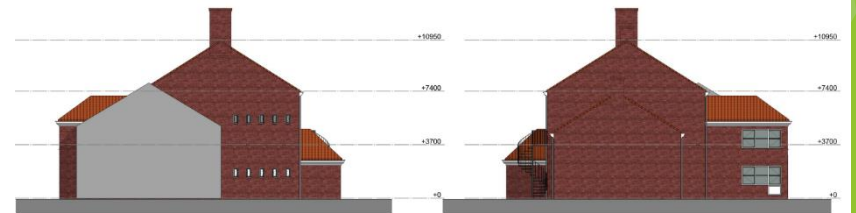
Wilhelminastraat buurthuis en 3 woningen



Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel bestaand

Rechtergevel

GESCHIEDENIS

IN BEELD



1920 Woningbouw aan de Javastraat ter hoogte van de Balistraat (Indische Buurten.nl).



1920 Plan Javastraat: Balistraat (Indische Buurten.nl).



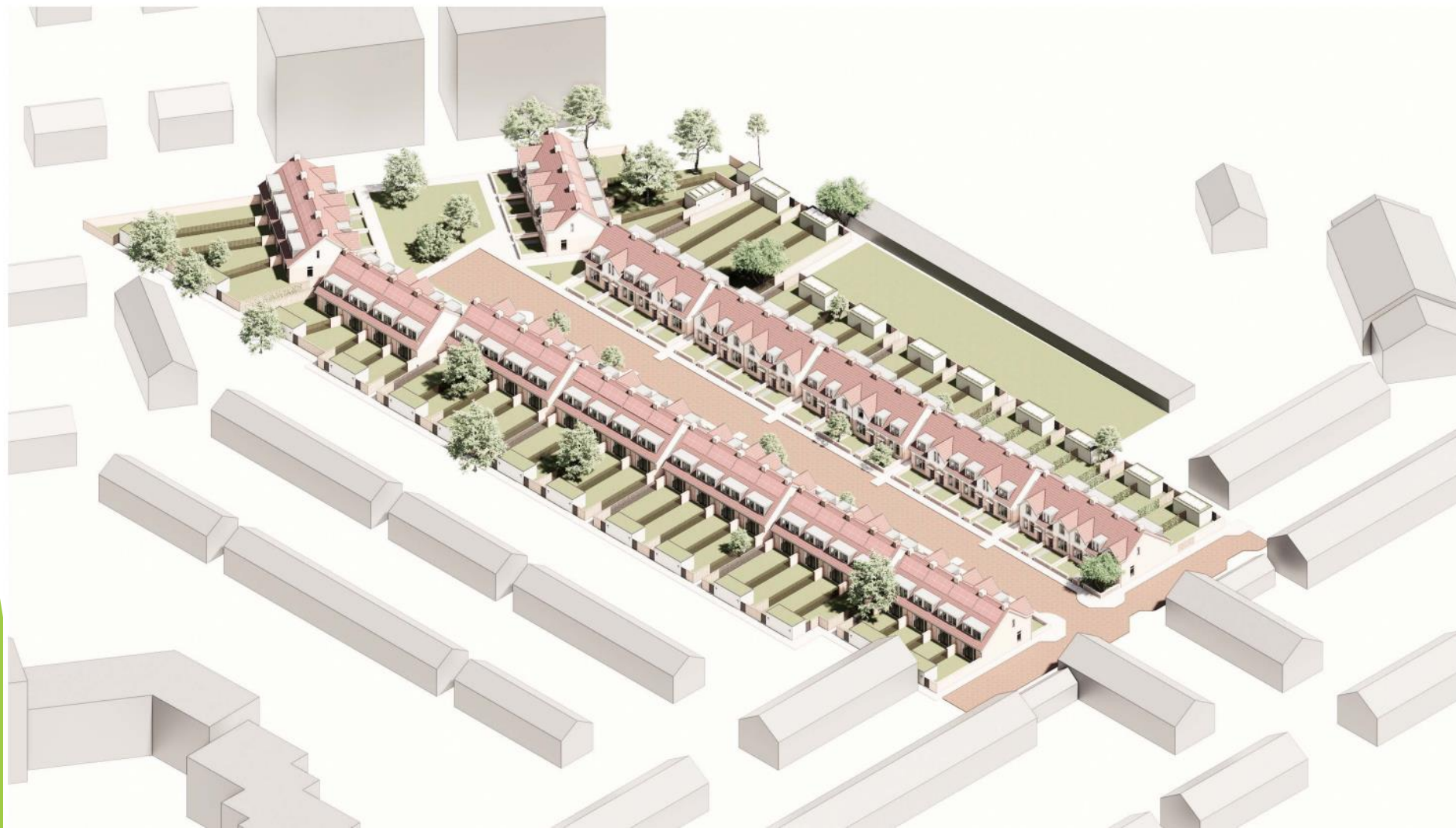
ca. 1925 Woningblokken in de Balistraat opgezet als hofstructuur.



1977 Straatparkeren in de Balistraat

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

NIEUWE SITUATIE: WONEN IN DE BALISTRAAT



Sloop en nieuwbouw 52 woningen Balistraat

BOUWBLOKKEN A, B & C

VOORGEVEL: NIEUWE SITUATIE TYPE C



KOPGEVELS

ENTREE BALISTRAAT: NIEUWE SITUATIE



STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

BELEVING BEELDBEPALENDE ARCHITECTUUR



BESTAANDE SITUATIE FOTO



ONTWERPVARIANT A IMPRESSIE



ONTWERPVARIANT B IMPRESSIE



ONTWERPVARIANT C IMPRESSIE



De Schooten



De Schooten



De Schooten











Dank voor uw aandacht!