

# Nieuw Utrechts Peil

## Winnaar van de Flat Met Toekomst van Mitros

### Keep it Simple

Ons antwoord op de uitdaging van Mitros aan de markt om te komen met een slimme oplossing voor haar naoorlogse systeembouwflats in Utrecht luidt kort en krachtig: **Keep it Simple**. Keep it Simple geeft invulling aan de gezamenlijke doelstelling van Mitros en Nieuw Utrechts Peil om deze flats betaalbaar te houden en nog tientallen jaren mee te laten gaan.

### Nieuw Utrechts Peil

Nieuw Utrechts Peil is gestart als samenwerking tussen de Utrechtse bedrijven VIOS Bouwgroep BV, Op Ten Noort Blijdenstein Architecten en Adviseurs en Nieman Raadgevende Ingenieurs. De deelnemers hebben een lange en succesvolle onderlinge geschiedenis én elk afzonderlijk een lange en vruchtbare relatie met Mitros. We sluiten goed op elkaar aan en delen, ieder vanuit zijn eigen perspectief, de zorg voor de zelfde doelstelling. Namelijk: goed en gezond wonen voor iedereen in een fijne stad.

Het consortium is na de eerste ronde in januari van dit jaar uitgebreid met Cevesin Installatietechniek (Werktuigbouwkundig) en Elektrotechnisch installatiebureau Schalkwijk (Electra installatie en PV panelen). Zo vormen we samen een multidisciplinair, creatief en ambitieus team.

In de afgelopen maanden is met veel plezier en inzet gewerkt om onze visie uit te werken tot een realistisch, haalbaar en duurzaam product.

### Doelstellingen Nieuw Utrechts Peil

Onze visie op de uitwerking, of anders gezegd. Onze lange termijn doelstellingen voor onze samenwerking zijn:

- 1) Om een product voor het nul-op-de-meter renoveren van Intervamflats uit te werken en te vertalen naar een ontwerp, uitvoeringsmethodiek en onderhoudsplan dat project overstijgend is.

Met project overstijgend bedoelen wij in dit verband de toepasbaarheid voor alle Intervamflats én de toepasbaarheid bij verschillende energie-ambitieniveaus.

We hebben dit moment van investeren ook aangegrepen om aanpassingen aan de aard en structuur en/of het gebruik van het gebouw te onderzoeken en uit te werken.

Weliswaar is daar geen directe noodzaak toe. De woningen zijn immers goed verhuurbaar en geschikt voor een brede groep aan huurders. Echter, met het oog op de (lange termijn) toekomst en onze ambitie om goede, gezonde, comfortabele en betaalbare woningen te maken voor een breed publiek, vonden wij het passend om mogelijkheden van de flats in termen van bewonersdifferentiatie en programma uit te breiden.

- 2) De gerenoveerde flatwoningen moeten voor alle type bewoners geschikt zijn. Het mag geen 'special' worden voor een specifieke doelgroep. Wij zien nul-op-de-meter als de volgende stap in de ontwikkeling van duurzaam en energiezuinig wonen. Over 20 jaar is nul-op-de-meter voor iedereen gewoon.
- 3) De oplossing moet simpel zijn. **Keep it Simple** is ons (on-Nederlandse) adagium. Simpel in maken, simpel in snappen, simpel in gebruik, simpel in onderhoud.
- 4) Het resultaat moet niet alleen een duurzame woning zijn. De woning moet vooral voor de bewoners de basis bieden voor fijn, gezond, comfortabel en onbekommerd wonen.

### Resultaat

Het resultaat is een realistisch en haalbaar product dat breed ingezet kan worden voor alle Intervamflats. Er zijn circa 14.000 van deze woningen in Nederland gebouwd. De woning is duurzaam (nul-op-de-meter) gerenoveerd, comfortabel en veilig. In onze aanpak staan de bewoners centraal en wordt de eigenaar -in het geval van de **Flat Met Toekomst**: Mitrosontzorgd.

Het resultaat is een fijn woongebouw dat trots is op zijn geschiedenis en klaar is voor de toekomst.



### Keep it Simple

Het verwoordt kernachtig onze doelstelling om zo efficiënt mogelijk een zo goed en eenvoudig mogelijk en duurzaam product te maken. De dubbele bodem onder de uitspraak

is dat het helemaal niet makkelijk is om het simpel te houden. Wat het ons, onder andere in het ontwerpproces, heeft gebracht is dat wij vrijwel vanaf het begin af aan een heel goed en makkelijk deelbare focus hadden op het door ons gewenste resultaat. Het hield ons 'met de voeten op aarde'. Die duidelijke focus heeft ook resultaat opgeleverd.

We hebben Keep it Simple ook aangenomen omdat we een eenvoudig bedienbare woning maken voor de bewoners: iedereen in de sociale huur. Keep it Simple voor de eigenaar, eenvoudig in beheer en onderhoud en met – tijdens de renovatie – zo weinig mogelijk hinder voor de bewoners. Hoe minder aandacht vastgoed vraagt van de gebruikers en de eigenaar, des te beter het voor alle partijen is. Keep it Simple als saluut aan Intervam. Opgenschijnlijk simpele stapelbouw, maar o zo slim en mooi bedacht en gemaakt.

### **Product**

Het renovatieconcept is realistisch en haalbaar en kan breed ingezet worden voor alle Intervamflats in Nederland. De woning is duurzaam (nul-op-de-meter) gerenoveerd, comfortabel en veilig. In onze aanpak staan de bewoners centraal en wordt Mitros ontzorgd. Op basis hiervan hebben wij tevens een Label A(+) variant op de Intervam nul-op-de-meter woning uitgewerkt. Op deze manier kan het concept nog breder ingezet worden.

### **Vervolg**

Nieuw Utrechts Peil gaat rond de zomer van 2016 aan de slag met het eerste portiek van 8 woningen. Als de eerste 8 woningen klaar zijn, gaan er 8 huishoudens 'proef wonen'. Zo kunnen zij ervaren wat het betekent om in een energieneutrale woning te wonen. Bovendien weten wij dan waar mensen tegenaan lopen en of de woningen het resultaat opleveren waar we op rekenen. Als de resultaten positief zijn, gaat Nieuw Utrechts Peil de overige 5 portieken met 40 woningen aan de Camera Obscuradreef voor Mitros renoveren.

### **Aanbod**

Met het Keep it Simple Renovatieconcept bieden wij een complete en integrale oplossing voor het duurzaam renoveren van (Intervam) flats. Doordacht, doorontwikkeld en verassend eenvoudig.

Het is onze ambitie om ons concept ook op maat te maken voor uw opgave. Een mooie stap naar comfortabel, duurzaam en betaalbaar wonen en beheren. Gebaseerd op het oorspronkelijke gedachtegoed van de volkshuisvesting. Want de sociale ambitie is niet veranderd. De mogelijkheden wel.

Wij nodigen u van harte uit voor een diepgaand gesprek over eenvoud.

## **Nieuw Utrechts Peil**

<b>Lars Zwart</b>	06-46233603	Op ten Noort Blijdenstein architecten en adviseurs   Utrecht
<b>John Bouwman</b>	06-54294553	Nieman Raadgevende Ingenieurs   Utrecht
<b>Aart Verkaik</b>	06-21821383	VIOS Bouwgroep BV   Utrecht