### Themablad Stappenplan

|  |  |
| --- | --- |
| Onderwerp | Stappenplan voor NOM Ready bouwen en renovaties |
| Datum | 3 september 2018 |
| Versie | versie 0.15 |
| Auteurs | F.J. van Gemen, I.J. Opstelten |
| Auteursrechten | © Copyright 2018 door Vereniging De BredeStroomversnelling  Niets uit dit document mag oneigenlijk gebruikt of zonder toestemming gedeeld worden. |
| Aantal pagina’s | 4 pagina’s inclusief deze |
|  |  |

Context

Zowel het NOM Keur als het NOM Ready Keur (i.o.) richten zich op functionele prestaties, zoals de warmtevraag per vierkante meter per jaar van een woning. Nadrukkelijk wordt weggebleven van het voorschrijven van technische prestaties, zoals de Rc-waarde van een gevel. De ratio daarachter is dat het kopers en gebruikers uiteindelijk gaat om bepaalde woonfunctionaliteit en dat het aan de ontwerper van een product moet zijn om te bepalen hóe die functionaliteit het best bereikt kan worden.

De essentie van NOM Ready Keur (i.o.) ten opzichte van NOM Keur is dat niet alles in één keer (in één stap) naar NOM-niveau wordt gebracht, maar juist in meerdere stappen. De route die een NOM Ready aanbieder daartoe voor een woning uitstippelt noemen we het Stappenplan. Een dergelijk Stappenplan concretiseert voor de gebouweigenaar welke stappen de aanbieder voorziet op weg naar NOM-niveau, welke prestaties wanneer verwacht mogen worden en hoe die stappen op elkaar aansluiten. Een bijvangst van dit Stappenplan is dat het voor NOM Ready aanbieders de start kan zijn van een langdurige relatie met de gebouweigenaar (of afnemer).

Doelstelling van dit themablad

*Het bieden van een handvat aan NOM Ready conceptontwikkelaars bij het opstellen van een NOM Ready Stappenplan.*

Definitie

Een NOM Ready Stappenplan is een overdraagbaar plan van aanpak, waarmee de complete nul-op-de-meter gebouweigenschappen (als gedefinieerd binnen het NOM Keur) in de toekomst gerealiseerd kunnen worden zonder onbewuste desinvesteringen, bouwkundige en bouwfysische risico’s, en andere beperkingen in het wooncomfort bij gemiddeld gebruik van de woning.

Kwaliteitseisen van het Stappenplan

*Waaruit bestaat een Stappenplan?*

Een aanbieder maakt een Stappenplan in principe voor een specifiek woningtype. Dit kan één van de standaardwoningen uit de [RVO Voorbeeldwoningen](http://stroomversnelling.nl/over-stroomversnelling/nomkeur/inhoudelijke-themas/) of een door de aanbieder zelf beschreven standaardwoning zijn.

Het Stappenplan beschrijft een aantal stappen waarin de woning naar NOM-niveau gebracht kan worden. De laatste stap leidt per definitie tot het niveau dat benodigd is voor het NOM Keur. De aanbieder geeft, bij het ter keuring indienen van een Stappenplan, aan wat de variatie in het woningtype is waar het concept mee overweg kan. In het Stappenplan beschrijft de aanbieder de volgens hem/haar optimale volgorde van stappen. Dit is de standaard volgorde. Eén of meerdere variaties op deze volgorde zijn niet noodzakelijk maar mogen ook onderdeel uitmaken van het Stappenplan en daarmee een NOM Ready propositie, mits deze ook aan de eisen voldoen.

*Waaruit bestaat een stap?*

Het Stappenplan beschrijft per stap:

* Een omschrijving van de toe te passen componenten (conform de kwaliteitseisen zoals omschreven in de Maatlat) en een gedetailleerde omschrijving van de stap;
* De invloed van de stap op de prestatie-eisen in de Maatlat, inclusief maar niet gelimiteerd tot de energieprestaties;
* Welke garanties er na de stap gegeven worden;
* Levensduur en onderhoudsverplichtingen van de nieuwe delen;
* Hoe de stap aansluit op volgende stappen, rekening houdend met hetgeen beschreven is in het Themablad Aansluitingen.

*Waaruit bestaat de eerste stap?*

De eerste stap bevat minimaal één schilcomponent (voorgevel, achtergevel, kopgevel, dak(deel), vloer) wat raakt aan een woonfunctie en brengt dat naar het niveau dat hoort bij het eindbeeld uit het Stappenplan. Als de schil al helemaal goed is, dan hoeft dat uiteraard niet nogmaals gedaan te worden. De eerste stap is dan al genomen. De aanbieder moet dan wel bewijslast aanleveren dat de schil al goed genoeg is.

*Hoe geeft een aanbieder aan met welke variaties op de standaardwoning het concept overweg kan?*

De aanbieder kan dit doen door specifiek te benoemen:

* Een ‘range’ van waarden (verwarmings- en afgiftevermogen, isolatie, infiltratie, opwek duurzame energie, etcetera) waarmee de aanbieder met het Stappenplan voor de specifieke woningtypologie bereid is te garanderen dat het concept de beloofde prestaties (van de Maatlat) kan leveren.
* Hoe en welke variaties gerelateerd aan gebouwaspecten, zouden kunnen leiden tot het niet kunnen behalen van de prestaties, cq. een aanpassing noodzakelijk maken van een (vervolg)stap:
  + ZAV's (zelf aangebrachte voorzieningen): uitbouw, opbouw, dakkapel;
  + Oriëntatie woning;
  + Effectief inzetbaar dakoppervlak voor panelen (van invloed zijn onder andere: breedte woning, schaduw, dakkapel, oriëntatie);
  + Aangeven waar de woning afwijkt van de standaard typologie zoals door de aanbieder is gedefinieerd;
  + Het verschil tussen standaard infiltratie en daadwerkelijke infiltratie;
* Hoe en welke variaties gerelateerd aan bewoners zouden kunnen leiden tot het niet kunnen behalen van de prestaties op bewonersniveau:
  + Aantal bewoners;
  + Gedrag bewoners;

Waar mogelijk sluit het NOM Ready Keur (i.o.) zo veel mogelijk aan op bestaande normen en methoden (bijvoorbeeld t.a.v. de invloed van het aantal bewoners).

*Hoe beschrijft een aanbieder met welke variaties op de optimale volgorde van stappen het NOM Ready aanbod overweg kan?*

Het NOM Ready Keur (i.o.) onderscheidt twee soorten spijt:

* “Knock-out spijt”; dit is een vorm van spijt die leidt tot afkeuring van het concept:
  + Een stap mag niet tot bouwfysische problemen leiden, bijvoorbeeld tot condensatie in de gevel;
  + Een stap mag niet een slechter binnenklimaat tot gevolg hebben;
  + Een stap mag niet tot verminderd comfort leiden (bijvoorbeeld tot een woning die niet warm te krijgen is in de winter);
  + Een stap mag niet tot verslechtering van de energetische prestaties leiden.
* “Eigen vrije keuze spijt”: dit is een vorm van spijt die niet leidt tot afkeuring van het concept. Van een stap is transparant gemaakt wat de consequentie is. De koper beslist zelf of dat acceptabel is. Bijvoorbeeld: een stap heeft een desinvestering of hogere energierekening tot gevolg.

In het Stappenplan behorende bij een NOM Ready aanbod zit een standaardvolgorde of voorkeursvolgorde voor stappen die een woning doorloopt op weg naar NOM-niveau. Bij dit Stappenplan hoort een "spijtstory" die beschrijft wat de consequenties zijn van het afwijken van deze standaardvolgorde.

Bijvoorbeeld: de aanbieder heeft de voorkeur voor de volgorde A-B-C. Een andere optie kan zijn C-A-B. Deze volgorde heeft, uitgaande van één stap elke vijf jaar, de volgende consequenties:

* + Energie > In totaal wordt hierdoor in dertig jaar xx kWh meer gebruikt.
  + Comfort > De beschikbare hoeveelheid warm tapwater per tijdseenheid wordt verlaagd tot xx (maar blijft wel boven het minimumniveau zoals benoemd in de Maatlat)
  + Financieel > Tussen stap A en B zijn de woonlasten € xx hoger.