

VvE Pisuissestraat 301- 497 in het Haagse stadsdeel Loosduinen werkt al enkele jaren aan de verduurzaming van het gebouw. De oorlog in Oekraïne en de enorme stijging van de energieprijzen die daarop volgde, brachten het VvE-bestuur op het idee om de gasgestookte cv-ketels vervroegd te vervangen. Er staat nu een hybride systeem met twee warmtepompen op het dak en vier kleine gasgestookte ketels plus een buffervat. De verwachte energiebesparing (en dus ook kostenbesparing) bedraagt zo'n 95 procent van de huidige energiekosten. Daarvoor moeten dan ook nog de nodige isolatiemaatregelen worden getroffen.

Na isolatie
95 procent
energie-
besparing

PIET LAMPERT

“Op termijn willen we naar een aardgasloos gebouw en we verwachten - gezien de energieprijzontwikkeling - nu al een flink financieel voordeel te kunnen behalen

VvE Pisuissestraat 301-497 kiest voor hybride warmtepompen

OCKENBURGHZICHT

Piet Lampert is de energieke voorzitter van het VvE-bestuur. Hij vertelt: "Ons gebouw is opgeleverd in 1972. Het omvat 84 appartementen, waarvan er 24 eigendom zijn van een grooteigenaar. De plannen voor verduurzaming hebben we gemaakt in samenwerking met Jacco van de Sandt, manager energie en duurzaamheid bij VvE Belang en met onze beheerder Duurzaam VvE Beheer. Jacco heeft in 2021 een Maatwerk Energieadvies opgesteld.

Vervolgens heeft hij presentaties over mogelijke, haalbare en rendabele maatregelen verzorgd voor onze leden. Het ging toen vooral om betere isolatie van de spouwmuren en de renovatie van de kozijnen, inclusief het plaatsen van HR++-glas. Ook modernisering van het oude ventilatiesysteem is onderdeel van de plannen: we willen toe naar vraaggestuurde ventilatie."

Ook warmtepompen?

Lampert: "De appartementen worden verwarmd via blokverwarming. Voor het warm tapwater hebben alle appartementen een eigen elektrische boiler. De vervanging van de cv-ketels stond voor 2028 in het MJOP (dat ook door Jacco wordt opgesteld en geactualiseerd). In april 2022 echter was de oorlog in Oekraïne in volle gang. De energieprijzen waren al een poosje aan het stijgen, maar de oorlog zorgde voor een enorm prijsopdrijvend effect. Jacco adviseerde ons om de vervanging van de ketels naar voren te halen en te kiezen voor warmtepompen. Op termijn willen we naar een aardgasloos gebouw en we verwachten - gezien de energieprijzontwikkeling - nu al een flink financieel voordeel te kunnen behalen. De ALV ging in mei 2022 akkoord met het beschikbaar stellen van een budget om de voor- en nadelen van de vervangingsoperatie te onderzoeken."

Hybride systeem

Adviesbureau Energy Bridge leverde drie maanden later een bijzonder compleet adviesrapport aan. De conclusie: twee warmtepompen in combinatie met vier gasketels (als back-up bij storingen of extreme kou) zouden een duurzaam, hybride systeem opleveren. En 78 procent gasreductie. Na uitvoering van de isolatiemaatregelen naar verwachting zelfs 95 procent.

Natuurlijk moest er dan wel geïnvesteerd worden; o.a. voor de uitbreiding van de elektriciteitsinstallatie en de verzwaren van de netaansluiting. Vernieuwing en isolatie van het leidingwerk in en rond het ketelhuis op het dak was ook noodzakelijk. En er kwam een compleet nieuwe regeling inclusief warmte- en elektriciteitsmeters.

Lampert: "Alles bij elkaar kwamen we uit op ca. € 350.000. We hebben een goed gevuld reservefonds, maar deze investering ging - ook gezien de plannen die nog in het vat zitten - boven ons budget. Het aangaan van een lening was dus noodzakelijk."

Informatieavond

In december 2022 verzorgde Energy Bridge een informatie-avond voor de VvE-leden met als belangrijkste boodschap: de energiekosten gaan dankzij het nieuwe systeem omlaag evenals de uitstoot van CO₂, en het energielabel (nu F) wordt verbeterd. Energy Bridge kon ook behulpzaam zijn bij de levering van de warmtepompen, maar de installatie en - op termijn - het onderhoud werd bij voorkeur uitbesteed aan lokale samenwerkingspartners.

De renovatie van de groepenkasten in het gebouw was al goedgekeurd. Die werkzaamheden konden dus prima

worden meegenomen in het warmtepompen-project. Bij de plannen voor renovatie was ook al rekening gehouden met de plaatsing van zonnepanelen die te zijner tijd op het dak worden geplaatst. Daarvoor is voldoende ruimte. Ook nu de warmtepompen er staan.

Akkoord!

Lampert: "Het contact met onze eigen 'huisinstallateurs' Hinfelaar Elektrotechniek en Spijker Klimatech leverde een gecombineerde offerte van Energy Bridge op. Daarin was - naast de aanpassing van de elektrische voorzieningen - opgenomen dat de oude cv-ketels zouden worden vervangen en dat er twee warmtepompen worden geplaatst. Plus vier kleine gasketels en een buffervat voor warm water. Het ketelhuis is groot genoeg om aan die installatieonderdelen onderdak te bieden."

De plannen van het bestuur én de presentatie van Energy Bridge waren succesvol: al een maand later ging de ledenvergadering in een speciaal ingelaste ALV akkoord met het voorstel om het hybride systeem te plaatsen. Netbeheerder Stedin zorgde in juni jl. vervolgens voor de verzwaren van de elektriciteitsvoorziening en begin juli werden de warmtepompen op het dak van het 14 etages tellende complex gehesen. Eind augustus moet het systeem zó zijn ingeregeld en getest dat het operationeel is. De bewoners zijn dan klaar voor een - grotendeels - 'gasloze' winter.

Investering en lening

De VvE zou de investering van € 350.000 in principe kunnen betalen uit het reservefonds, maar daarvoor is niet gekozen. Er komen immers nog meer maatregelen aan om het gebouw te verduurzamen. Daarom is een lening aangevraagd bij het Nationaal Warmtefonds, dat net op tijd de rente verlaagde met 1,5 procent. Dat is mooi meegenomen.

Daarnaast werd - weer in samenwerking met VvE Belang - een SEEH-subsidie aangevraagd bij RVO. De investering in warmtepompen gaat ca. € 14.000 aan subsidie opleveren. Lampert: "Waarschijnlijk kunnen we het bedrag voor rente en aflossing van de lening volledig betalen uit de besparing op de energiekosten. En we hebben ten slotte, naast de SEEH-subsidie, ook nog eens een aanzienlijk eenmalig subsidiebedrag te verwachten vanwege de Tijdelijke regeling tegemoetkoming blokaansluitingen (TTB). Omdat we een flexibel energiecontract hebben, komen we daarvoor in aanmerking. En ook dat hebben we laten regelen door VvE Belang!"



WARMTEPOMPEN OP HET GEBOUW