

Verduurzamen wooncomplexen met netcongestie: het kan wel!

Wooncomplexen met collectieve cv-ketels: verduurzamen van deze installaties is voor woningcorporaties een interessante opgave. Wat is de beste keuze bij netcongestie?

Grote opgave

Van de 8 miljoen woningen is 40% een appartement, zo'n 3,2 miljoen. En daarvan is weer 40% eigendom van woningcorporaties. Voor deze 1,2 miljoen woningen in de sociale sector is het lastig aardgasvrije oplossingen te ontwikkelen. Voor de 400.000 corporatiewoningen van woning met een collectieve cv-ketels zijn intussen meerdere bewezen oplossingen beschikbaar. Waaronder met hoog temperatuur warmtepompen. Wat is de beste keuze bij netcongestie?

Sprekers

Woonstichting Lieven de Key in Amsterdam stelde een energietransitiestrategie op om eenduidige keuzes te maken. Ook Woonzorg Nederland heeft een duurzaamheidsbeleid opgesteld en uitgevoerd met hybride installaties als uitgangspunt. Merosch deed een verkenning naar de netbelasting van warmtepompen versus collectieve all-electric warmtenet-oplossingen. Energy Bridge deelde haar stappenplan en praktijk ervaringen om wooncomplexen met een collectieve cv-ketel te verduurzamen. Tijdens de kennissessie op 30 september bij Energy Bridge werden de geleerde lessen gedeeld en gingen we in gesprek met elkaar over de vraag: wat staat in de weg van het verduurzamen van collectieve ketels in wooncomplexen en hoe kunnen we dit gezamenlijk aanpakken?

Wat kunnen we hiervan leren?

- **Lieven de Key** trapt de middag af met een presentatie over de door de woningcorporatie opgestelde duurzaamheidsstrategie, waarbij Mira Smid en Patrick van Veen ingingen op de gemaakte keuzes voor zowel de

bestaande woningvoorraad als de nieuwbouw. Met tussendoelen in 2026 en 2028 is beleid gemaakt voor het verbeteren van de bestaande woningen met isolatie en ventilatie, zonnepanelen, elektrisch koken en tent-slotte gasloos verwarmen. Met een 'schilaanpak' kan de corporatie relatief snel acteren door niet uit te gaan van 70% instemming, maar 1-op-1 afspraken met de bewoners die bezwaar hebben. Daardoor is in 2023 de schilaanpak uitgevoerd bij 78 complexen. De bewonerscommunicatie is gaandeweg verbeterd door het uitvoeren van evaluaties en goede samenwerking intern (communicatie/bewonersbegeleiding/werkvoorbereiding). Voor de nieuwbouw is een prioritering gemaakt voor het toepassen van warmte/koude-oplossingen, waarbij collectieve installaties de voorkeur hebben en de installaties gedeeltelijk of volledig ge-outsourced worden.

- **Woonzorg Nederland** vervolgt met een presentatie door Wim Bakker, met een toelichting op de visie en duurzaamheidsaanpak. In de ondernemingsvisie voor 2023-2026 is ervoor gekozen om naast de woonopgave en de zorgopgave, ook de 'klimaatopgave' op te nemen. Naast de energietransitie zijn er ook keuzes gemaakt voor andere duurzaamheidsthema's. Door W/E adviseurs is een CO₂-uitstoot meetmethode opgesteld voor Woonzorg. Wat betreft de keuze voor oplossingen is gekozen voor de collectieve hybride cv-ketels als tussenstap, bij 14 complexen (900 woningen) in 3 jaar tijd. Op circa 6.000 woningen liggen zonnepanelen en ruim 2.500 woningen zijn aangesloten op een warmtenet. De warmtenet-aanpak wordt als zeer uitdagend ervaren omdat het tempo laag is en de kosten hoog.

De CO₂-uitstoot van de organisatie wordt door Woonzorg Nederland ook in breder verband in kaart gebracht, wat inzichten heeft opgeleverd in bijvoorbeeld de hoge emissies van beglazing en het besef dat sloop-nieuwbouw veel CO₂-intensiever is dan renoveren. Naar deze inzichten wordt binnen de organisatie steeds meer gehandeld.

- **Merosch** presenteerde de uitkomsten van het onderzoek naar de netimpact van warmtepompen. Derko Budding gaf aan dat de aanleiding voor deze verkenning de constatering was dat er sinds het groeiende probleem van netcongestie vaak door netbeheerders en gemeentes wordt gewaarschuwd voor het kiezen voor all-electric warmtepompen, waarbij wordt gesuggereerd dat warmtenetten minder netbelasting veroorzaken. Desgevraagd willen de netbeheerders bovendien niet delen welke piekvermogens dan gehanteerd worden. Uit eigen meetgegevens blijkt dat het piekvermogen met een individuele luchtwarmtepomp in de praktijk 1 kWe is op de koudste dag in een woning van 110 m². Met een bodemwarmtepomp is dat nog lager, 0,4 tot 0,8 kW. Bij een collectief WKO-net met centrale warmtepomp blijkt het piekvermogen per woning 1,0 tot 2,0 kW te zijn. Collectief is dus niet per se netbewuster dan individueel, waarbij blijkt dat er voor warmtepompen nog volop kansen zijn om de netbelasting verder te verlagen. Als tips werd meegegeven om een elektrisch element niet in te zetten voor bijverwarming en warm tapwater buiten piekuren met slimme sturing te produceren.
- **Energy Bridge** sloot de middag af met een presentatie over de verduurzaming van collectieve cv-ketels. Jelle Fokkema gaf aan dat ook in de onderzoeken en adviezen van Energy Bridge netcongestie een rol speelt, waarbij ze op basis van meetgegevens bekijken welke netaansluiting nodig is na het vervangen van de cv-

ketels door warmtepompen. Vanuit technisch, organisatorisch en financieel oogpunt wordt door VvE's of woningcorporaties vaak voor hybride als tussenstap gekozen. Goed voor het draagvlak is het uitvoeren van akoestisch onderzoek op locatie, zowel in de woning als op het dak en aan de gevel. Daarnaast is de communicatie met de huurders van belang met behulp van een brochure. In de nabije toekomst worden door Energy Bridge innovaties verwacht van nieuwe warmtepompen met natuurlijke koudemiddelen: hogere temperaturen, stiller en betere sturing en monitoring. Daarmee is het steeds beter mogelijk om binnen een wooncomplex alle energiestromen op elkaar af te stemmen zonder dat er gebruik wordt gemaakt van extra netcapaciteit.

- In het rondetafelgesprek dat volgde werd met de deelnemers en sprekers doorgepraat over mogelijke manieren om de verduurzaming door woningcorporaties gemakkelijker te kunnen financieren, bijvoorbeeld door het wegstrepen van de vermeden netverzwaring door netbeheerders dankzij netbewuste keuzes tegen de meerkosten ervan door de woningcorporatie. Ook werd er met enthousiasme ideeën gedeeld om energieuitwisseling tussen wooncomplexen van één woningcorporatie mogelijk te door vanuit local4local dit op te zetten. Meerdere oplossingen worden op dit moment onderzocht.