

Bouw- en installatiebedrijven aan het woord over duurzame maatregelen appartementencomplex



Verwarming en ventilatie

Boschstraat Oost 1.3, Maastricht, **NEDERLAND**

Opdrachtgever:
Renders
VvE Beheer

Bouwjaar:
1980

Aantal units:
102
appartementen

Status
verduurzaming:
lopend

Techniek, product of service

Volta Limburg biedt cv-ketels, warmtepompen, zonnepanelen, boilers, geisers, thermostaten, isolatie en ventilatie aan. Voor het plaatsen/vervangen van rookgas-, luchttoevoer- en ventilatiekanalen werkt Volta Limburg samen met een extern bedrijf.

Meest belangrijke resultaten

- + **Voor de bewoners:** een veiligere woning, minder energieverbruik en aangenamer wonen.
- + **Voor Volta Limburg:** fase 1 (pilot, vooronderzoek) en fase 2 (financiering) leidden tot nieuwe projecten, omdat andere VvE's in Maastricht kwamen kijken. De bewoners vertelden over de uitvoering (alles verliep naar wens, afspraken werden nagekomen) en dat sprak andere VvE's aan.

Aantallen

- + **Totale kosten:** rookgas-, luchttoevoer- en ventilatiekanalen: ongeveer €1 miljoen. 80 nieuwe ketels: €0,8 miljoen.
- + **Duur van de verbouwing:** de verbouwing duurt naar verwachting zo'n zeven maanden
- + **% energiebesparing:** elektra 50% (dankzij de dakventilatoren). De bewoners die overstappen van een VR-ketel naar een HR-ketel besparen 15 tot 20% gas en 10% stroom.
- + **€ energiebesparing (geschat of daadwerkelijk):** lastig te zeggen, maar na fase 1 en 2 geven de bewoners van de pilot aan dat ze behoorlijk energie besparen en een beter binnenklimaat ervaren.
- + **Verbetering wooncomfort:** ja, er is meer warm water en het is sneller warm.
- + **Contact bewoners onderling:** Volta Limburg moet afstemmen met de bewoners wanneer zij in de woning terecht kunnen. Hierdoor maken boven- en onderburen sneller een praatje en stemmen ze hun agenda's op elkaar af.



Advies voor andere professionals

- + Door wetgeving uit december 2016 rondom rookgasafvoeren ervaren VvE's dat deze vernieuwd moeten worden. Dit biedt kansen
- + Benadruk het belang van veiligheid, de korte terugverdientijd en benoem het verbeteren van comfort.
- + Geef goed en eerlijk advies. Zeg ook nee als het niet gaat of de terugverdientijd te lang zal zijn.



Focus bij verduurzaming

- + **De stappen die gezet zijn:** Volta Limburg is eerst in gesprek gegaan met de bewoners. Opnames met een microscopische camera lieten zien dat de buizen achter de muur aan vervanging toe waren. Dit hielp bij het overtuigen van mensen. In de ALV is het besluit toen genomen. Vervolgens heeft Volta Limburg alles opgemeten, zijn er afspraken gemaakt met bewoners en konden de werkzaamheden beginnen. Als laatste werden de nieuwe HR-ketels geplaatst.
- + **De maatregelen die genomen zijn:** de bewoners moesten in de week van de werkzaamheden in hun appartement de betreffende kamer leegmaken. Ter compensatie kregen ze een elektrische kachel en noodboiler.
- + **De prioriteiten die gesteld zijn:** het belangrijkste was de veiligheid. Daarom moesten de buizen vervangen worden. De CV-ketels zijn ook meteen vervangen. Hierdoor daalt het elektriciteitsverbruik en wordt het interessant om zonnepanelen te plaatsen. Dat is de volgende stap.

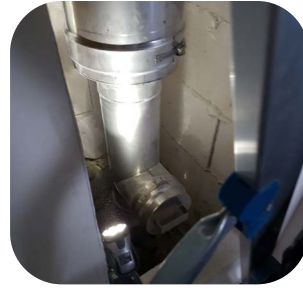
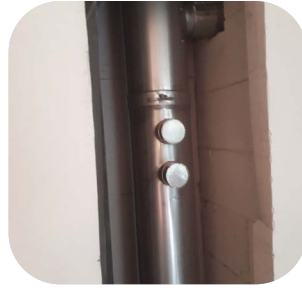
Interessant voor VvE's

Het zorgt voor zowel meer veiligheid als een flinke energiebesparing. Nieuwe dakventilatoren verbruiken bijvoorbeeld 230 volt in plaats van 380 volt. Tevens worden oude VR-combiketels vervangen door HR-ketels. Deze zijn veel zuiniger.

Links: 3-delige buis met aansluiting voor rookgasafvoer cv, luchttoevoer cv en mechanische ventilatie

Midden: aansluiting mechanische ventilatie

Rechts: nieuwe dakventilator. luchttoevoer en rookgasafvoer vormen een geheel. De mechanische afzuiging is apart hiervan



Over de techniek

- + **De grootste uitdagingen:** dat de bewoners thuis moesten zijn als er gewerkt werd. Er wonen veel studenten. In sommige gevallen bood de beheerder uitkomst.
- + **De keuzes die gemaakt zijn:** de kanaalbouwer adviseerde de bewoners. Aan de hand daarvan is gekozen voor de locatie van de nieuwe buizen.
- + **De methode die is toegepast:** een 3-in-1 buis die zowel voor rookgasafvoer, luchttoevoer en ventilatie zorgt.
- + **De belangrijkste resultaten:** verbeterde veiligheid en tevreden bewoners die aangenaam wonen.



Planning

- + **2017:** 1e fase: pilot (uitproberen in 1 woning) verduurzaming en verbetering veiligheid.
- + **2019:** 2e fase: vervangen VR-ketels door HR-ketels en aanvraag financiering.
- + **2020:** 3e fase: april start werkzaamheden, oktober klaar met alle woningen.
- + **2021:** 4e fase: vanaf oktober 2020 zonnepanelen plaatsen (doel is om in 2021 klaar te zijn).



Samenwerking

- + Volta Limburg werkt samen met een installateur uit Maastricht en kanaalbouwer uit de Randstad.
- + **Ervaringen met deze samenwerking:** zeer positief. Zij zijn gespecialiseerde technici.
- + **Effect op de winst:** geen, maar wel een betere uitvoering.
- + **De aansprakelijkheid:** Volta Limburg blijft aansprakelijk. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en bewoners kunnen altijd bij hen terecht met vragen.



Financiering

- + **Kosten in vergelijking met verbouwingen bij niet-VvE's:** meer dan het dubbele.
- + **Investering: struikelblok of pluspunt?** Er moest een lening worden aangevraagd. Die is door Renders VvE beheer aangevraagd bij het Nationaal Energiebespaarfonds. Hierdoor gaan de servicekosten €25 omhoog, zodat ze binnen zo'n 15 jaar de lening hebben afbetaald. De rest wordt jaarlijks via het MJOP betaald.
- + **Ondersteuning bij financiering?** Volta Limburg heeft iemand met ervaring bij het aanvragen van een lening door VvE's in contact gebracht met de VvE aan de Boschstraat.



Guus Haas,
Accountmanager
Projecten Volta
Limburg



Vragen?

Heeft u vragen over deze Case Study of wilt u meer informatie over het verduurzamen van appartementencomplexen? Neem dan contact op met de VvE-energiebalie via: vve-balie@maastricht.nl.



Informatie

www.vveenergiebaliemaastricht.nl

f @duurzaammaastricht

e vve-balie@maastricht.nl

Meld u aan voor de nieuwsbrief via www.vveenergiebaliemaastricht.nl

Deze Case Study werd mede mogelijk gemaakt met steun van:



provincie limburg



Gemeente Maastricht

Disclaimer

In deze brochure staan de ervaringen van een aantal Verenigingen van Eigenaren (VvE's) en van bedrijven over de uitvoering van energiebesparende maatregelen aan een VvE-pand. De VvE's en de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd worden met naam genoemd. Het doel van deze brochure is het delen van ervaringen en het uitwisselen van tips. Het is uiteraard niet als specifieke promotie van de bedrijven vanuit de gemeente bedoeld. De bedrijven die de VvE's zelf hebben aangetrokken voor de werkzaamheden aan hun pand worden vermeld maar er zijn meer bedrijven in deze markt actief.