

# VERSLAG



## **Studiemiddag aardgasvrij maken van 72 woningen in Overvecht-Noord 9 oktober 2018**

### **Aanleiding**

Het doel van de studiemiddag is de mogelijkheden verkennen hoe we het complex van Centraal Wonen Klopvaart aardgasvrij kunnen maken. Een warmtepomp is mogelijk een oplossing, net als zonnepanelen en op termijn een groen dak.

Duurzame maatregelen spreken de bewoners van Centraal Wonen Klopvaart (CW) aan. CW heeft een visie geschreven over duurzaamheid. Zij willen graag koploper zijn en zijn bereid mensen te ontvangen die willen kijken in hun woningen. CW hoopt deze studiemiddag op expertise, nieuwe inzichten en oplossingen.

Er is een onderzoek gedaan naar mogelijkheden en gebruikscomfort van een warmtepomp. Dit past goed in het project Overvecht-Noord Aardgasvrij. De studie is gedaan door Boonstoppel Engineering. Second opinion is gegeven door bureau Over Morgen.

### **Opening**

Sander Willemsen (directeur van de Utrechtse energie coöperatie Energie-U) is dagvoorzitter. Hij heet iedereen welkom namens Portaal en Vereniging Centraal Wonen Klopvaart (CW). Energie-U zet zich in voor de energietransitie. Vier jaar geleden zijn zij in contact gekomen met CW, ook lid van Energie-U.

**Postadres**  
Postbus 2211  
3500 GE Utrecht

**Bezoekadres**  
Brennerbaan 106  
Utrecht

**Algemeen**  
0800 767 82 25  
info@portaal.nl  
www.portaal.nl

BNG Bank  
NL15BNGH0285162624

**Stichting Portaal**  
KvK Utrecht 30038487



*V.l.n.r. Sander Willemsen (Energie-U), Peter Meeuwis (Portaal), Fred Vogelzang (Vereniging Centraal Wonen Klopvaart en Peter-Paul Smoor (Over Morgen)*

Deze bijeenkomst is een mooi initiatief voor de stad Utrecht, om warmtepompen en andere nieuwe technieken te leren kennen. De uitnodiging voor de studiemiddag aardgasvrij is verstuurd naar betrokkenen bij het aardgasvrij maken van Utrecht Overvecht. Er volgt een inventarisatie van welke organisaties personen aanwezig zijn: bewoners Centraal Wonen, wijkraad Overvecht, Portaal, Eneco, Gemeente Utrecht, Stedin, Mitros, Over Morgen, Boonstoppel Engineering, Utrecht Natuurlijk, Gemeenteraad Utrecht, Energie-U, Huurdersraad Portaal.

## **Centraal Wonen Klopvaart**

Fred Vogelzang (voorzitter Vereniging Centraal Wonen Klopvaart) schetst een beeld van CW en de duurzaamheidsambities die zij met elkaar hebben. Bij CW wonen negentig mensen in twaalf blokken. De bewoners hebben diverse achtergronden en vormen een echte gemeenschap met verschillende commissies om allerlei zaken te regelen. Ze hebben o.a. een eigen koor, verzorgen zelf onderhoud aan tuin en speeltuin, hebben een eigen winkeltje en zelfs een eigen tijdschrift.

CW wil vooraan lopen in verduurzaming. Zij hadden als één van de eersten zonnecollectoren. CW streeft met het verduurzamingsplan voor de Klopvaart naar:

1. Woningen zo duurzaam mogelijk maken. Duurzamer watergebruik.
2. Financieel vooruitgang ten opzichte van een situatie van niets doen.
3. Het comfort van de woningen neemt toe.

En heeft daarbij een aantal voorwaarden voor samenwerking: democratisch proces, gefaseerde aanpak, wederzijds begrip, communicatie, overlastbeperking.

Waar valt de winst te behalen? Isolatie (vloeren, daken, muren), duurzaam energie opwekken, groene daken, waterverbruik beperken.

Waar staat CW nu? De isolatie is uitgevoerd, discussie over beste wijze voor duurzaamheid, groene daken op de lange termijn, regentonnen voor water.

Hoe wil CW verder:

1. Overleg Centraal Wonen en Portaal beter structureren
2. Zicht krijgen op financiële gevolgen, de les van de zonneboilers
3. Draagvlak bij bewoners
4. Regelingen rond aardgasvrij, aansluiten bij wijkinitiatieven
5. Voorbeeldfunctie voor de wijk



## Duurzaamheidsbeleid Portaal

Peter Meeuwis (senior assetmanager Portaal) spreekt zijn waardering uit over de samenwerking met Centraal Wonen Klopvaart. Portaal ondersteunt de ambitie van CW om aardgasvrij te worden. Hiervoor moet nog wel een betaalbare oplossing gevonden worden. De ambitie is nu om aardgasvrij te worden door bijvoorbeeld warmtepompen. Portaal draagt hier aan bij als eigenaar en verhuurder. Hij vraagt alle aanwezigen te helpen door het delen van tips, kritische vragen en oplossingen.

Vanaf begin 2018 heeft Portaal een nieuwe visie op duurzaamheid. En de drive om maatschappelijke problemen op te lossen en deze van tevoren met stakeholders goed uit te zoeken. Er is een periode nodig waarin een pilot kan draaien om te kijken wat haalbaar is. Woonlastenneutraal is daarbij de doelstelling. De pilot is nodig om te ontdekken welk nieuw evenwicht ontstaat.

Portaal heeft CW gevraagd naar hun visie op duurzame oplossingen. Groene daken zijn nu nog erg prijzig. De zonnecollectoren zijn afgeschreven, maar werken nog goed. De cv voorziening is afgeschreven en daarom is dit het moment om naar een alternatief op zoek te gaan.

De toekenning van een rijksbijdrage is belangrijk. De voorwaarden die eraan gesteld worden volgen nog. We hopen dat de voorwaarden goed werkbaar zijn. We zijn in elk geval blij met deze steun.

Volledig energieneutraal, zoals bij renovatieprojecten in de Stroomversnelling en nieuwbouw in NiaNesto, met zonnepanelen en warmtepomp, is voor CW niet mogelijk. CW is een gebouw uit de jaren tachtig, waardoor het gebouw niet energieneutraal kan worden. Een energie neutrale woning is wel mogelijk door niet fossiele bronnen te gebruiken. Om dit uit te zoeken zijn bureau Over Morgen en firma Boonstoppel ingeschakeld.

## **Aardgasvrije mogelijkheden**

Peter-Paul Smoor (adviseur Over Morgen) vertelt dat opslag dé essentie is. Over Morgen houdt zich bezig met energietransitie, warmte en mobiliteit.

De huidige situatie is: op het dak staan zonnecollectoren voor warm water en huisjes met daarin de ketels voor de collectieve verwarming van de gebouwen. Het systeem heeft het einde van de levensduur bereikt en daarom moeten we nu nadenken over een alternatief. In 2018 is geïsoleerd en zijn de ventilatiesystemen verbeterd. De positieve effecten met meer comfort zijn al merkbaar. Het dak moet nog wel geïsoleerd worden.

Het voorgestelde systeem, CO<sub>2</sub> warmtepomp met buffervaten:

- Elk cluster van drie huizenblokken krijgt een installatie
- Collectieve warmtepomp met als bron buitenlucht
- Geschikt voor leveren temperaturen hoger dan 70 °C (dus ook warm tapwater)
- PCM buffervaten (opslag van warmte)
- Zonnecollectoren gaan weg.

Het collectieve systeem blijft behouden, waardoor er geen grote verbouwingen in de appartementen nodig zijn.

Arjan Boonstoppel van Boonstoppel Engineering: deze warmtepomp produceert het meeste als de zon straalt en de wind waait. Lucht opwarmen is geen enkel probleem. Dit is een systeem met buffervaten, waarin warmtebolletjes (met zout gevuld/PCM) zitten die warmte op kunnen slaan. Hiermee worden pieken opgevangen, zoals douchen in de ochtend en stoken in de avond. Met deze oplossing is geen extra installatie meer nodig naast de warmtepomp.

### **Hoe werkt deze warmtepomp**

Zie het als een omgekeerde koeling. Zoals koelboxblokken koude afgeven, geven de bolletjes in de buffervaten warmte af. De bolletjes blijven goed werken, ook als na zo'n vijftien jaar de warmtepomp zelf is afgeschreven, kunnen de buffervaten nog blijven werken. Door de buffervaten kunnen we kleinere warmtepompen plaatsen.

Een eigen elektriciteitsmeter per woning is mogelijk, daarop kunnen alle warmtemeters aangesloten worden.

### **Stadsverwarming**

Over wellicht vijf of tien jaar is hier ook stadsverwarming. In de toekomst is aansluiten daarop mogelijk. De gemeenteraad heeft op dit moment geen voorkeur voor wel of geen stadsverwarming. Eneco verwacht dat aansluiting van de Klopvaartbuurt op de stadsverwarming nog tien tot vijftien jaar duurt. Vervolgens moet de stadsverwarming zelf ook gefaseerd van aardgas af en uitgebreid worden. Er is een 25 megawatt warmtepomp in ontwikkeling en er is al een biomassacentrale in aanbouw voor Utrecht. De huidige stadsverwarming heeft nog niet voldoende capaciteit.

De bewoners zijn niet zo positief over bio warmte. Volgens hen is er geen controle over wat er in de ovens gaat en waar het hout vandaan komt. Eneco zegt dat de informatie niet altijd klopt en dat zij graag de juiste voorlichting geven.

Als er een warmtepomp komt zou er volgens bureau Over Morgen één grote elektrische aansluiting moeten komen. Hierdoor kan Portaal de elektriciteit veel goedkoper inkopen. Portaal krijgt inkomsten uit de service- en stookkosten. Bovendien lopen de bewoners geen risico als de installatie niet optimaal functioneert. De kosten voor de warmtelevering staan namelijk vast.

### Vervolgstappen

- Bewoners betrokken houden, draagvlak essentieel
- Engineering installatie
- Afspraken met bewoners over warmtelevering en tarieven
- Prestatieafspraken met leverancier
- Geluid van buitenunits (onderdeel van prestatiegarantie)
- Planning en afspraken over aardgasvrij (elektrisch koken)
- Onderzoek zonnepanelen in combinatie vervangen dakbedekking en dakisolatie



### Afsluiting

Peter Meeuwis van Portaal vond het een leerzame en nuttige bijeenkomst. Hij ziet voldoende draagvlak en energie om een volgende stap te zetten en te bespreken met de bewoners van Centraal Wonen Klopvaart.

Fred Vogelzang van CW is blij met de dialoog met Portaal en kijkt graag nog naar alternatieven. Hij is hoopvol gestemd over het vervolg, eventueel door het project te verbreden in de buurt. Communicatie is in dit project essentieel.

Tenslotte laten een paar bewoners de aanwezigen graag in de woningen kijken zodat zij kunnen zien hoe alles nu in elkaar zit en werkt.